

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Priego de Córdoba**

Núm. 3.663/2021

La Presidenta del Área de Urbanismo, hace saber:

Que por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2021, quedó aprobada inicialmente la modificación de la Ordenanza del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de este municipio de Priego de Córdoba.

Durante el período de información pública, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 155, de 13 de agosto de 2021, no se han presentado alegaciones a la misma por lo que queda aprobada definitivamente dicha modificación, insertándose a continuación su texto íntegro:

“ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE PRIEGO DE CÓRDOBA 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 el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, mediante el Decreto 1/2012, de 10 de enero (BOJA número 19, de 30 de enero de 2012), modificado por Decreto 161/2018, de 28 de agosto, donde además de establecer la regulación general de carácter mínimo de estos Registros, se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (BOJA número 54, de 19 de marzo de 2010).

Dicho Reglamento, tiene por objeto constituir y regular el funcionamiento de los Registros públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida, cuya finalidad principal es la de proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en los municipios andaluces, así como establecer los mecanismos de selección para las adjudicaciones de viviendas protegidas en los municipios, introduciendo las siguientes novedades:

-Unifica los criterios para la cuantificación y cualificación de la demanda y establece los principios generales en la elección de las personas inscritas.

-Exceptúa del cumplimiento del requisito de no tener vivienda en propiedad, los supuestos en los que necesitan otra vivienda adaptada a sus circunstancias familiares en las causas establecidas legalmente.

-Incorpora nuevos modelos familiares y se amplía el concepto de unidad familiar.

-Incluye en la adjudicación a través del Registro otras viviendas protegidas en segunda transmisión.

-Exceptúa de la renuncia voluntaria los supuestos en los que no se haya obtenido el préstamo hipotecario, se haya causado alta en situación de desempleo o si la vivienda no se ajusta a sus cir-

cunstancias familiares.

El Ayuntamiento de Priego de Córdoba, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la adaptación de la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

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.d) 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 Priego de Córdoba el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, en su redacción dada por Ley 11/1999 de 21 de abril, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto y principios rectores.

1. La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Municipio de Priego de Córdoba.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la solicitud, modificación y cancelación de inscripciones 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. Deberán inscribirse en el Registro quienes deseen optar a la adjudicación de una vivienda protegida y cumplan los requisitos establecidos para ser destinatarios de las mismas. Los datos incluidos serán los que aporta la persona solicitante y los obtenidos de oficio por la Administración.

3. Finalmente, la Ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a la Administración Municipal y a la de 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 y competencia para la gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida.

1. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un Registro Público cuyo ámbito territorial es el del Municipio de Priego de Córdoba, adscrito a la Oficina de la Defensa de la Vivienda.

2. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Priego de Córdoba y, en su caso y de forma conjunta a quien este determine.

3. Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida la asume quien ostente la Alcaldía del Ayuntamiento de Priego de Córdoba.

TÍTULO I

Inscripción en el Registro Modificación y Cancelación de la inscripción

Sección I Inscripción

Artículo 3. Requisitos

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad con capacidad jurídica y de obrar, 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. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambos progenitores.

En el supuesto de personas físicas incapacitadas, la solicitud se realizará con la asistencia del tutor, constandingo el incapacitado como titular.

2. La unidad familiar y/o de convivencia solicitante, deberá tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos y municipales, de vivienda y suelo.

3. Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia podrán ser titulares 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 previstas en la normativa autonómica en vigor.

4. Podrán inscribirse las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en 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 la solicitud. En estos casos, deberán transmitir o renunciar a la vivienda 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 les adjudique, o bien ponerla a disposición del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Priego de Córdoba, que podrá de forma discrecional aceptar estas viviendas para proceder a su comercialización, o renunciar a la misma, lo que se notificará oportunamente a la persona interesada.

Artículo 4. Solicitud de inscripción

1. La solicitud se presentará en soporte telemático o en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Priego de Córdoba, o en otros Registros habilitados al efecto.

2. 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.

3. La solicitud, en su 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, fecha de nacimiento y lugar de nacimiento, sexo, dirección, 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, y correo electrónico a efectos de notificación.

b) Documentación acreditativa de las circunstancias familiares que corresponda en cada uno de los siguientes casos:

-Libro de familiar.

-Familia numerosa: Título de familia en vigor.

-Familia monoparental con hijos a cargo: libro de familia o sentencia de separación o divorcio acompañada del convenio regulador.

-Persona con discapacidad: certificado de reconocimiento de discapacidad o de la pensión de incapacidad permanente reconocida.

-Pareja de Hecho: certificado.

-Declaración de la renta del último ejercicio vencido, si hubiera estado obligado a presentarla. En caso de no tener que presentarla, certificado de ingresos emitidos por la Agencia Tributaria, así como vida laboral y cualquier otro documento acreditativo de los ingresos que percibe.

-Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con el Plan Vive en Andalucía 2020-2030.

-Certificado emitido por el órgano competente 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 reglamentariamente.

-Sentencia emitida por el juez en la que se establece la condena por ser víctima de violencia de género.

-Certificado acreditativo por ser víctima de terrorismo.

-Documentación acreditativa de ser Emigrante retornado.

-Desahucios y personas sin hogar.

-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. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de 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 o de convivencia. En el caso de viviendas de más de tres dormitorios, únicamente podrán marcar dicha preferencia, las unidades familiares o de convivencia que tengan la condición de familia numerosa.

i) Necesidad de vivienda adaptada.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo, y las personas emigrantes retornadas, estarán exentas del cumplimiento de los requisitos de vinculación con el Municipio de Priego de Córdoba, para gozar de preferencia en la adjudicación de las viviendas.

j) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

k) Autorización al Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, y la autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

Artículo 5. Procedimiento. Plazos

1. Comprobado el cumplimiento por parte del solicitante de los requisitos exigidos para su inscripción como demandante de una vivienda protegida, el Registro practicará la inscripción, previa resolución estimatoria de inscripción.

2. En caso de que los interesados incurrieran en alguna de las causas de denegación del artículo 8 de la presente Ordenanza, el Registro notificará a los interesados la propuesta de resolución desestimatoria de inscripción, teniendo un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga. Si las alegaciones presentadas fueran estimadas, se notificará la correspondiente resolución estimatoria de inscripción. En caso contrario, se emitirá la resolución desestimatoria de inscripción.

3. La inscripción se practicará en el Registro, mediante resolución del órgano del Ayuntamiento de Priego de Córdoba con competencias en materia de vivienda, a la vista de la propuesta formulada por el propio Registro.

En la inscripción se harán constar, en todo caso, los datos requeridos en el artículo 4.3 de esta Ordenanza e ingresos de las personas demandantes, el grupo o grupos de especial protección en que la persona y/o unidad familiar se incluya, de conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente Plan de Vivienda y Suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda y en atención a la preferencia sobre el régimen de tenencia (Venta, Alquiler o Alquiler con opción a compra) y número de dormitorios de la vivienda, así como la fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

Artículo 6. Plazo para resolver.

El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de inscripción en el plazo máximo de dos meses desde su presentación.

Artículo 7. Efectos y vigencia.

1. La inscripción realizada otorga la condición de demandante de vivienda protegida, habilitándolo para participar en los procesos de adjudicación de las mismas.

2. 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.

3. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

4. 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 comunicará 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. Dicha comunicación se realizará preferentemente por medios telemáticos.

5. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos, así como el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

Artículo 8. Causas de denegación de la inscripción.

Se incurrirá en causa de denegación de la inscripción en los siguientes casos:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso, el Registro Público de Demandantes, comunicará a los solicitantes

los defectos para que en su caso los subsane en el plazo de 10 días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) En aquellos casos en que los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro 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 y en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

c) Asimismo, será causa de denegación la falsedad manifiesta en los datos o documentación aportada para la tramitación de la inscripción.

d) 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 exceptuarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos en cuanto a éstos.

e) 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.

f) En el supuesto en que no hayan transcurrido tres años para actuaciones de programas de arrendamiento, y arrendamiento con opción de compra, y un año para actuaciones de programas en venta, desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda protegida o promoción para la que hubiesen sido seleccionados, con las excepciones establecidas en el Reglamento regulador de los Registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida.

Sección II

Modificación de la inscripción

Artículo 9. Solicitud de modificación y modificación de oficio (ART 10).

1. Las personas inscritas, tienen la obligación de comunicar al Registro la modificación de los datos enumerados en el artículo 4 de esta Ordenanza y mantener actualizada la información que figura en el mismo mediante la documentación oportuna. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en 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 de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

Asimismo, deberán comunicar y se incorporarán al Registro otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

2. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Registro solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar inscrita en el Registro, comunicando de oficio esta circunstancia al demandante, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se hubiere ubicado. Asimismo, el Registro modificará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuar las modificaciones de los Planes de Vivienda y Suelo, tanto autonómicos como municipales.

Artículo 10. Procedimiento. Plazos

1. Comprobados los extremos de la modificación practicada a

instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará al interesado la propuesta de modificación de la inscripción, disponiendo este de un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se notificará la resolución estimatoria.

2. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de modificación en el plazo máximo de dos meses desde su presentación.

3. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo de 2 meses sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

4. En los procedimientos iniciados de oficio el vencimiento del plazo máximo de dos meses para resolver, dará lugar a que los interesados que hubiesen comparecido den por desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

Sección III

Cancelación de la inscripción

Artículo 11. Solicitud de cancelación, cancelación de oficio y cancelación provisional.

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 solicitud de la persona inscrita, en ejercicio del derecho de cancelación. 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 y, en su caso, la notificación del grupo de acceso.

c. Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida.

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 tres años para actuaciones de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y un año para actuaciones de programas de venta, a contar desde la cancelación de la inscripción.

Se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:

-Cuando la vivienda para la que ha sido seleccionado no se corresponda con las características sustanciales del demandante que constan en la inscripción registral.

-Cuando el demandante seleccionado no pueda formalizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo. Estas causas deberán ser acreditadas documentalmente.

-En el supuesto contemplado en el artículo 21.4 de la presente Ordenanza, en caso de viviendas en régimen de cooperativa.

e. La inclusión como seleccionado en una lista de demandantes.

Artículo 12. Procedimiento. Plazos.

1. Comprobados los extremos de la cancelación solicitada a instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará a los interesados la propuesta de cancelación, teniendo el interesado un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga,

salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se notificará la resolución estimatoria.

2. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud o la cancelación de oficio en el plazo máximo de dos meses desde la presentación o inicio de las actuaciones de oficio.

Sección IV

Recursos

Artículo 13. Recursos.

Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación. Contra el acuerdo del mismo, definitivo en vía administrativa o a partir del mes desde su interposición, en que deberá entenderse desestimado el recurso, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo.

TÍTULO II

Procedimiento de selección de adjudicatarios

Artículo 14. Requisitos para la selección del demandante de vivienda protegida.

Se establecen los siguientes requisitos para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida:

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, salvo las excepciones establecidas en el artículo 13 del Reglamento de Vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 de los cupos en los que se integre.

c) Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia podrán haber sido condenados por sentencia firme en un procedimiento penal, por usurpación o daños en viviendas protegidas.

d) Tendrán preferencia en la adjudicación de viviendas en los programas de Alquiler del Sector Público y programas de Venta en régimen especial, con la excepción de las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas, los demandantes que estén incluidos en alguna de las siguientes situaciones:

-Estar empadronado en el término municipal de Priego de Córdoba con una antigüedad mínima de 2 años, a la fecha del inicio del proceso de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas.

-Tener puesto de trabajo en un centro ubicado en el término municipal de Priego de Córdoba, o realizar una actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, durante los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del proceso de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas, acreditada en la solicitud de inscripción o de sus correspondientes modificaciones.

Artículo 15. Establecimiento de cupos.

1. El Registro, de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y las características de la demanda derivadas del propio Registro, determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos, atendiendo a los grupos de inscripción establecidos, y en su caso, el orden de prioridad entre los mismos, sin perjuicio de lo que pueda derivarse de la concreta solicitud del Promotor.

2. Los cupos a los que se refiere el apartado anterior serán los siguientes:

a) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapaci-

tadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico.

Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 58 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la de ambulación, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado de vivienda adaptada o para persona confinada en silla de ruedas o movilidad reducida, expedido por la Consejería de Igualdad y Política Social. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integre la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda. Si una vez ofertadas las viviendas a estos colectivos continuar habiendo vacantes, pasarán al cupo general.

b) Cupo de familias numerosas, integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, mediante el Título expedido por la Consejería de Igualdad y Política Social de la Junta de Andalucía. En el caso de que en la promoción no existan viviendas de cuatro dormitorios, el 15% de las viviendas de tres dormitorios se destinarán a este cupo. En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

c) Cupo de viviendas para situaciones específicas. Este cupo se constituirá por el 50% de las viviendas de cada promoción, que se integrará proporcionalmente por cada uno de los diferentes tipos de viviendas (según el número de dormitorios) que se promuevan. De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo general.

Este cupo va destinado a:

-Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. La discapacidad se acreditará mediante los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en artículo 4.1 del RDL 1/2013, de 29 de noviembre, y la dependencia será acreditada conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio.

-Cupo Jóvenes, menores de 35 años. El requisito deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

-Víctimas de violencia de género y víctimas de terrorismo. La violencia de género se acreditará por los medios previstos en el artículo 22 de la Ley 7/2018, de 30 de julio, por la que se modifica la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de Medidas de Prevención y Protección Integral contra la Violencia de Género, se acreditará mediante Certificado y/o Resolución del Ministerio del Interior por el que se les reconozca como titulares del derecho de resarcimiento por daños corporales (físicos o psíquicos) causados como consecuencia o con ocasión de delitos de terrorismo.

-Demandantes que en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, se vean privados del derecho de subrogación mortis causa reconocido por el Decreto 4104/1964,

de 24 de diciembre, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

-Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar, que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso, o que no le corresponden estos pagos.

-Emigrantes retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.

En el supuesto de que existieran menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

d) Cupo General.

Artículo 16. Sistemas de Adjudicación.

El sistema de adjudicación de los demandantes inscritos se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción en el Registro Público de demandantes de Viviendas Protegidas en el municipio de Priego de Córdoba, con prelación en los programas de Alquiler del Sector Público y programas de Venta en régimen especial de las personas que:

-Se encuentren empadronadas en el término municipal de Priego de Córdoba con una antigüedad mínima de 2 años, a la fecha del inicio del proceso de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas.

-Tengan un puesto de trabajo en un centro ubicado en el término municipal de Priego de Córdoba, o realicen una actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, durante los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del proceso de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas, acreditada en la solicitud de inscripción o de sus correspondientes modificaciones.

Las viviendas en alquiler de titularidad pública en segundas y posteriores adjudicaciones se adjudicarán conforme al resultado de la baremación obtenida conforme a las reglas que figuran como ANEXO 1 en esta Ordenanza.

Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrán que adaptarse la selección de demandantes para la adjudicación de las viviendas, y sólo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos según el orden de preferencia que corresponda.

TÍTULO III

Procedimiento para la adjudicación de las viviendas

Artículo 17. Adjudicación de viviendas a través del registro de demandantes.

1. La adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro, en los siguientes casos:

a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.

b) Segundas o posteriores adjudicaciones en caso de promociones en alquiler.

c) Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa del correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto estatal como autonómico, cuando la persona inquilina haya re-

nunciado al derecho de adquisición preferente.

d) Transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular registral de la vivienda.

Conforme al artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se establecen las siguientes excepciones a la obligación de adjudicar mediante el Registro Público Municipal de Demandante de Vivienda Protegida:

-Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana, de promoción completa o viviendas concretas.

-La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social, cuando se justifique el carácter de urgencia por los servicios sociales del Ayuntamiento.

-La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas al alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

2. Se podrá poner a disposición del Registro las viviendas de aquellos titulares que deben transmitirla, por haber accedido a una vivienda protegida adaptada a sus circunstancias familiares. En todo caso, para acceder a una de estas viviendas será requisito indispensable encontrarse inscrito en dicho Registro.

3. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Priego de Córdoba también podrá ofrecer a los demandantes inscritos otras viviendas protegidas que, de forma voluntaria por los propietarios de las mismas, tengan intención de vender o alquilar sus viviendas y requieran los servicios de mediación del Registro.

Artículo 18. Solicitud del promotor o titular de la vivienda.

1. El promotor o la persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional o definitiva de vivienda protegida, aportando copia de dicho documento, así como nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas. La solicitud se presentará conforme al modelo normalizado facilitado por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de viviendas protegidas, que estarán a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida.

Cuando se trate de segundas y posteriores transmisiones y arrendamiento de viviendas protegidas calificadas en programas en venta, el propietario deberá seguir el procedimiento establecido en el Decreto 149/2006, de 25 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por el Decreto 161/2018, de 28 de agosto.

2. En caso de que por parte del promotor no se justifique la viabilidad de la promoción y no se haya obtenido la Calificación Provisional, el Registro comunicará la denegación de su solicitud, pudiendo alegar éste lo que a su derecho convenga en el plazo de

10 días. En caso de que no se aceptaran las alegaciones formuladas por el promotor a la denegación de la solicitud, el órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda resolverá a la vista del expediente.

Artículo 19. Relación de adjudicatarios.

1. El Registro de Demandantes una vez aceptada la solicitud elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, atendiendo a los ingresos, al régimen de tenencia y a la pertenencia a alguno de los cupos, ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 14 de la presente Ordenanza. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 14 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 propuestos cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

2. 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 notificará la expresada relación a las personas seleccionadas, a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web y al promotor solicitante.

3. 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, pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

4. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado primero de este artículo, el Secretario del Ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos del Registro, 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) Pertenencia a un grupo de especial 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.

Artículo 20. Adjudicación de las viviendas.

1. 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 habrá de 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.

2. Transcurridos treinta 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. Igual-

mente, los suplentes que no contesten en treinta días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

3. 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.

4. En el plazo de diez días desde la adjudicación de cada vivienda, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes que procederá a realizar la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes, conforme al artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas.

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

Artículo 21. Adjudicación de viviendas en régimen de cooperativa 1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 18, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

a) Numero y ubicación.
b) Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.
c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.

d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.

e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro que sean las promotoras de la cooperativa. El resto de las viviendas se adjudicarán entre los demandantes que hayan manifestado en la solicitud de inscripción su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en la presente Ordenanza.

3. Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria.

Artículo 22. Procedimiento abreviado de adjudicación.

Al amparo de lo regulado en el artículo 13.3 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, en su artículo 23, establece para los programas de promoción de viviendas protegidas previstos en el capítulo II, un procedimiento simplificado de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas, al que pueden acogerse las personas promotoras, comunicándolo al Registro en el momento de la solicitud de la lista priorizada de demandantes a que se refiere el artículo 11 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Prote-

gida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

En este procedimiento simplificado, el órgano competente para gestionar el mencionado Registro remitirá a la persona promotora, en el plazo de 30 días naturales a contar desde la presentación de la solicitud, la referida relación priorizada conteniendo un número de demandantes igual al de viviendas ofrecidas y otro tanto de suplentes, comprobando previamente el cumplimiento de los requisitos de los mismos para optar a dichas viviendas, así como, en su caso, la suficiencia económica. En el caso de que el Registro no facilite la relación mencionada en el plazo previsto, la persona promotora podrá adjudicar las viviendas a las personas interesadas en las viviendas objeto de la promoción que se encuentran inscritas en el Registro y cumplan los requisitos regulados para su acceso.

Para la selección de las personas adjudicatarias de las viviendas promovidas al amparo de este Plan, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida podrán establecer como requisito el que la unidad familiar cuente con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas, excepto en los casos de viviendas destinadas a personas en situación o riesgo de exclusión social o emergencia habitacional.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un fichero de titularidad municipal previsto para el tratamiento de datos que facilita la organización de la demanda y adjudicación de viviendas protegidas, cuya titularidad recae en el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, quien decide sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento.

2. El Registro Público de Demandantes 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.

3. El Ayuntamiento de Priego de Córdoba es el encargado del tratamiento de los datos personales incluidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Priego de Córdoba, correspondiéndole cuantas operaciones y procedimientos técnicos, de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias.

4. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, que se realizara ante la Alcaldía-Presidencia o persona en favor de la cual se hubiera realizado la delegación, se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

5. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los solicitantes 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 en los supuestos legalmente previstos. 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6. En los términos que se prevea en la normativa en materia de

vivienda protegida, 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 estadísticos 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.

7. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. Las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los solicitantes en soporte papel, se conservarán durante la vigencia de la inscripción o, en su caso, por un plazo máximo de cinco años.

8. Las certificaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento, o empleado municipal público en quien delegue. El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los demandantes con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro, siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

9. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro será gratuita.

10. El modelo normalizado de solicitud informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y, especialmente, de su puesta a disposición a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en esta Ordenanza. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación cualificada cuando proceda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

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.

2. El Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a los Organismos competentes, entre otros 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, con la finalidad de obtener la información y los datos requeridos para la tramitación de las solicitudes presentadas.

3. Del mismo modo, el Registro Público de Demandantes 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 o en su caso de cualesquiera otros registros públicos, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

4. La solicitud conlleva la autorización al órgano gestor para recabar los datos y certificaciones, así como efectuar las necesarias verificaciones previstas en este artículo, en los términos del artículo 5.5 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Mu-

nicipales de Demandantes de Viviendas Protegidas y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

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. 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, etc.), se estará lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática elaborada por la Consejería competente en materia de vivienda, para la gestión del Registro Público Municipal y en caso de ser necesario, se revisaran los términos de la presente Ordenanza, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás tramites 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 esta Ordenanza, seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza y, específicamente la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba el 29 de octubre de 2009, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 106, de fecha 8 de junio de 2010.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisaran en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respecto siempre a lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma, modificado por Decreto 161/2018, de 28 de agosto, y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo y el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

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 Demandan-

tes de Vivienda Protegida de Priego de Córdoba de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autónoma.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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, en su redacción dada por la Ley 11/1999 de 21 de abril. 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.

Priego de Córdoba, 16 de septiembre de 2021. Firmado electrónicamente por el Jefe del Área de Urbanismo y Vivienda, Juan Andrés Castro López.

ANEXO I

BAREMO PARA LA SELECCIÓN DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y PARA SEGUNDAS Y POSTERIORES ADJUDICACIONES DE VIVIENDAS SOMETIDAS A CUALQUIER RÉGIMEN DE ALQUILER Y CUYO TITULAR PERTENEZCA AL SECTOR PÚBLICO

El resultado de la baremación será la suma de las puntuaciones que se alcancen en cada uno de los apartados por los que se rige este baremo.

1. Necesidad de Vivienda.
2. Circunstancias Personales.
3. Circunstancias Económicas.

El orden de prelación para la selección de demandantes de vivienda protegida y para segundas y posteriores adjudicaciones de viviendas en cualquier régimen de alquiler, cuyo titular pertenezca al Sector Público, se establecerá conforme al resultado del total de la baremación.

A igualdad de puntos en la baremación total, tendrán preferencia los solicitantes que obtengan más puntos por el apartado de necesidad de vivienda, en caso de persistir el empate se estará a los que obtengan más puntos por circunstancias económicas y si mantienen la igualdad de puntuación, la ordenación se realizará teniendo preferencia el demandante inscrito más antiguo

1. Empadronamiento, vinculación laboral y Antigüedad en el Registro.

Años empadronamiento vinculación laboral:

Hasta 1 año	1	1
De 1 a 3 años	5	5
De 3 a 5 años	10	10
Más de 5 años	15	15

Antigüedad en el Registro:

*- Entre 2 y 12 meses: 4puntos. / Más de 12 hasta 24 meses: 12 puntos. / Más de 24 meses: 6*puntos.*

** VVG y VT y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad. (artículo 14 de esta Ordenanza).*

2. Unidad familiar de convivencia en relación con la vivienda solicitada.

Nº PERSONAS / DORMITORIOS / PUNTOS

1	4D 0
	3D 0
	2D 2
	1D 4

Nº PERSONAS / DORMITORIOS / PUNTOS

2	4D 0
	3D 2
	2D 4
	1D 6

Nº PERSONAS / DORMITORIOS / PUNTOS

3	4D 0
	3D 5
	2D 8
	1D 0

Nº PERSONAS / DORMITORIOS / PUNTOS

4 4D 6
3D 8
2D 4
1D 0

Nº PERSONAS / DORMITORIOS / PUNTOS

5 4D 10
3D 10
2D 0
1D 0

3. Necesidad de Vivienda Protegida.

NECESIDAD DE VIVIENDA / PROTEGIDA PUNTOS

Vivienda en situación de ruina declarada : 15
Pendiente de Desahucio : 15
Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar : 10
Vivienda inadecuada por superficie : 10
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos : 10
Necesidad de Vivienda Adaptada : 10
Precariedad : 15
Formación de una nueva unidad familiar : 10
Hacinamiento : 10
Otros 5

4. Grupos de Especial Protección.

GRUPOS ESPECIALES DE PROTECCIÓN PUNTOS

Jóvenes menores de 35 años 10
Personas mayores de 65 años 5
Familias Numerosas 10
Familias Monoparentales 10
Víctima de violencia de género 10
Víctimas del terrorismo 5
Personas procedentes de rupturas familiares 10
Emigrantes retornados 5
Unif. Fam. / convivencia con pers en situación de dependencia 10
Personas con discapacidad 5
Familias en situación de riesgo o exclusión social 10

5. Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresados en número veces IPREM)

Por tener unos ingresos comprendidos dentro de los tramos que a continuación se indican para cada actuación se obtendrán 50 puntos más el resultado obtenido de la operación que aparece entre paréntesis (máximo 10 puntos)

Acceso a la vivienda en propiedad

PROGRAMA TRAMO IPREM PUNTOS PUNTOS ADICIONALES
Regimen especial $1 \geq y \leq 3$ 50 +10/Nº VECES IPREM
Regimen General $1,5 \geq y \leq 4$ 50+ 15/Nº VECES IPREM

Vivienda en alquiler

PROGRAMA TRAMO IPREM PUNTOS PUNTOS ADICIONALES
Alquiler con opcion compra
regimen general $\geq 1,5 y \leq 4$ 50 +10/Nº VECES IPREM
Alquiler con opcion compra
regimen especial $\geq 1 y \leq 3$ 15/Nº VECES IPREM
Alquiler regimen general $\geq 0,70 y \leq 4$ 50 +10/Nº VECES IPREM
Alquiler regimen especial $\geq 0,70 y \leq 3$ 50+ 15/Nº VECES IPREM

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA REGISTRO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE PRIEGO DE CÓRDOBA**1 - DATOS DE LOS SOLICITANTES****DATOS TITULAR 1 y TITULAR 2**

Nombre / Apellido 1 / Apellido 2 / Fecha nacimiento / Sexo / DNI / NIE / Nacionalidad
 Municipio empadronamiento / Dirección, tipo de vía / Nombre de vía / N.º, escalera, piso, puerta
 C.P., Localidad, Provincia / Datos del empadronamiento Rellenar por la Administración
 Teléfono / Correo electrónico

2 - OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR**DATOS 1 2 3 4 5**

Nombre / Apellido 1 / Apellido 2 / Fecha nacimiento / DNI / NIE / Nacionalidad / Sexo
 Empadronamiento Rellenar por la Administración

3 - DATOS ECONÓMICOS**TITULARES INGRESOS ECONÓMICOS**

(1)

TIPO DECLARACIÓN IRPF

(2)

AÑO INGRESOS

1º / 2º

OTROS MIEMBROS

1º / 2º / 3º / 4º

Nº veces IPREM

Rellenar por Admón.

La suma de los ingresos economicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año es de euros.

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 artículos 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 se presenta declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos.

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

4 - GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

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

TITULARES

JOV MAY FMP VVG VT RUP EM DEP DIS RIE UF FI DP CAS

1º / 2º

OTROS MIEMBROS

1º / 2º / 3º / 4º / 5º

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

JOV Jóvenes, menores de 35 años

MAY Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años

FMP Familias monoparentales con hijos a su cargo

VVG Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial

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

RUP Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares.

EMI Emigrantes retornados

DEP Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007 de 12 de junio

DIS Personas con discapacidad de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 diciembre

RIE Situación o riesgo de exclusión social.

UF Unidades familiares con menores a su cargo.

FI Familias con ingresos por debajo del umbral de la pobreza.

DP Desahucios y personas sin hogar

CAS Otras situaciones de exclusión social.

5 - DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**6 - VIVIENDA A LA QUE OPTA**

REGIMEN DE ACCESO

Propiedad / Alquiler / Alquiler con opcion a compra

Nº de dormitorios de la vivienda a la que opta

NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA POR:

Tener algun miembro de la unidad familiar movilidad reducida

Tener algun miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas

7 - JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

Vivienda en situacion de ruina / Pendiente de desahucio / Alojamiento con otros familiares

Vivienda inadecuada por superficie / Renta de alquiler elevada en relacion al nivel de ingresos

Necesidad de vivienda adaptada / Precariedad / Formacion de una nueva unidad familiar

Otros (indicar)-

DECLARACION RESPONSABLE

Ninguno de los miembros de esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre,

ni esta en posesion de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en otro caso

justifica su necesidad de vivienda Notificare cuando se produzca alguna modificacion en los datos

presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

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

He presentado solicitud de inscripcion en otros municipios (Indicar cuales):

, teniendo preferencia

8 - AUTORIZO

A que la Administracion publica competente pueda solicitar la informacion que fuera legalmente

pertinente, en el marco de la colaboracion con la Agencia Estatal de la Administracion Tributaria o con

otras administraciones publicas competentes.

A recibir comunicaciones mediante Correo electronico SMS al telefono movil**9 - LUGAR, FECHA Y FIRMA** En Priego de Cordoba, a de de

Fdo.: