

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 4.801/2022

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo, el acuerdo plenario de 29 de Septiembre de 2022, inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Palma del Río, cuyo texto íntegro se hace público, para general conocimiento, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local:

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE PALMA DEL RÍO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto y principios rectores

Artículo 2. Naturaleza, ámbito territorial y competencia para la gestión del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida

Artículo 3. Responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos

Artículo 4. Cooperaciones con otras Administraciones

TÍTULO I. DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

SECCIÓN I.- INSCRIPCIÓN

Artículo 5. Requisitos

Artículo 6. Solicitud de Inscripción

Artículo 7. Procedimiento. Plazos

Artículo 8. Plazo para resolver

Artículo 9. Efectos y vigencia

Artículo 10. Causas de denegación de la inscripción

SECCIÓN II.-MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 11 . Solicitud de modificación y modificación de oficio

Artículo 12. Procedimiento. Plazos

SECCIÓN III.-CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 13. Solicitud de cancelación, cancelación de oficio y cancelación provisional

Artículo 14. Procedimiento. Plazos

SECCIÓN VI.-RECURSOS

Artículo 15. Recursos

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN

Artículo 16. Requisitos para la selección del demandante de vivienda protegida

Artículo 17. Establecimiento de cupos

Artículo 18. Sistemas de adjudicación

TÍTULO III. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 19. Adjudicación de viviendas a través del registro de demandantes

Artículo 20. Solicitud del Promotor o titular de la vivienda

Artículo 21. Relación de Personas adjudicatarias

Artículo 22. Adjudicación de las viviendas

Artículo 23. Adjudicación de viviendas en régimen de cooperativas

Artículo 24. Procedimiento Abreviado de Adjudicación

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA
DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

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 núm. 19, de 30 de enero de 2012), modificado por el Decreto nº 161/ 2018, de 28 de agosto (BOJA núm 172, de 5 de septiembre), 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 núm. 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 ó si la vivienda no se ajusta a sus circunstancias familiares.

El Ayuntamiento de Palma del Río, 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 de Palma del Río.

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 del 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 Palma del Río 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.

TITULO 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 Palma del Río.

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. Esta norma reguladora hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevean 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 Público de Demandantes es un Registro Público cuyo ámbito territorial es el Municipio de Palma del Río, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Palma del Río, 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 Palma del Río y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista.

Artículo 3. Responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos.

1. Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un fichero de titularidad municipal previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de viviendas protegidas, cuya titularidad recae en el Ayuntamiento de Palma del Río, 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.

En todo caso se estará a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de Abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

3. El Ayuntamiento de Palma del Río es el encargado del tratamiento de los datos personales incluidos en el Registro Público Municipal de Vivienda Protegida de Palma del Río, 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 tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por las entidades promotoras de vivienda protegida, y de oficio por el propio registro en colaboración con otras Administraciones Públicas. 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 o normativa que venga a sustituirla.

5. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. El sistema utilizado en su organización será la aplicación informática facilitada por La Consejería competente en materia de vivienda.

6. 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, con el fin exclusivo de adjudicar las viviendas.

7. Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

8. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas demandantes en soporte papel o reproducciones de las mismas de modo que se garantice su autenticidad.

9. Las certificaciones o acreditaciones relativas a la fehacencia de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario/a del Ayuntamiento o funcionario/a en quien delegue.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de las personas demandantes con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

10. Las personas inscritas y las entidades promotoras no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes (inscripción, actualización y cancelación de datos), que en todo caso será gratuito.

11. 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.

Artículo 4. Cooperación con otras administraciones.

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería competente en materia de vivienda.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y 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, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por las personas 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 Municipales de demandantes de Viviendas Protegidas y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

TÍTULO I

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN SECCIÓN I-INSCRIPCIÓN

Artículo 5. Requisitos

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas 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 y/o menores emancipados. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guardia 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.

A los efectos indicados en el párrafo primero, se entiende por unidad la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

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 vivienda vigentes en cada momento.

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 ya sea por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de 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 6 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 Palma del Río, 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 6. Solicitud de inscripción

1. La solicitud conforme al modelo normalizado previsto en el ANEXO I de la presente Ordenanza se presentará en soporte telemático o en soporte papel ante el Registro Público de demandantes de vivienda Protegida de Palma del Río, 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 de la persona solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

- 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.

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

- Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

- Declaración responsable de ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan Autonómico de Vivienda.

- 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 en el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado por Decreto 1/2012 de 10 de Enero, y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía o normativa que las sustituya.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 Palma del Río, para gozar de preferencia en la adjudicación de las viviendas.

- Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

- 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 7. 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 10 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 Palma del Río con competencias en la materia, 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 6.3 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....etc) y número de dormitorios de la vivienda, así como la fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

Artículo 8. Plazo para resolver

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

2. En los procedimientos de solicitud de inscripción, 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.

Artículo 9. Efectos y vigencia.

1. La inscripción realizada otorga la condición de demandante de vivienda protegida, habilitándole 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:

a) La persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

b) El órgano responsable del Registro comunicará a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.

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 10. Causas denegación de la Inscripción

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

- Cuando no se aporten los datos requeridos en el artículo 6.

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 Art. 5 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 o de convivencia, 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 dos años desde que se procediese a la cancelación de inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

SECCIÓN II – MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 11. Solicitud de modificación y modificación de oficio

1. Las personas inscritas, tienen la obligación de comunicar al Registro la modificación de los datos enumerados en el artículo 6 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, cupo o grupo determinado determinado.

La solicitud de modificación conforme al modelo normalizado previsto en el ANEXO I de la presente Ordenanza se presentará en soporte telemático o en soporte papel ante el Registro Público de demandantes de vivienda Protegida de Palma del Río, o en otros registros habilitados al efecto.

2. El incumplimiento del deber establecido en los apartados anteriores, previa audiencia de la persona solicitante, podrá dar lugar a:

a) La pérdida de la antigüedad en la inscripción, en el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación.

b) La cancelación de la inscripción, cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por la Administración resulte que la persona inscrita deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda.

3. 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 o de convivencia 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 12. 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, legítima 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 13. 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 la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.

e. 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 dos años 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 23.3 de la presente Ordenanza, en caso de viviendas en régimen de cooperativa.

f. La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

Artículo 14. 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 15. 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 re-

cepción 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 PARA LA SELECCIÓN

Artículo 16. 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 grupos o 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 o sancionado administrativamente en virtud de resolución administrativa firme por infracción en materia de vivienda protegida.

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 Palma del Río, 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 Palma del Río, 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 17. Establecimiento de cupos

1. El Registro, de acuerdo con los Planes 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 de la persona promotora.

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

a) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas 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 las personas demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, las personas demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulacion, 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 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 va destinado a;

- Familias monoparentales. La unidad familiar estará formada por la madre o el padre y todos/as los/as hijos/hijas que convivan con uno u otro y, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela conforme a lo establecido en el artículo 3.1.d) de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 o normativa que lo sustituya.

- Víctimas de violencia de género. 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 o normativa que la sustituya.

- Víctimas de terrorismo. 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.

- 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 o pareja 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.

- 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.

- Unidades familiares con menores a su cargo u otros que se definen en los Planes de vivienda.

De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes,

pasarán a formar parte del cupo señalado en el punto 3º del la letra d) siguiente.

d) Cupo General: que quedará desglosado en función de la edad:

- 1.- Jóvenes, menores de 35 años
- 2.- Mayores que hayan cumplido 65 años
- 3.- No integrados en los cupos de Jóvenes y Mayores.

Artículo 18. Sistemas de adjudicación.

- Por baremo.

Verificados los requisitos establecidos en los artículos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los criterios que se establecen en el ANEXO II.

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento y el resto de circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar del solicitante.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad del registro y en la antigüedad del empadronamiento.

En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro, y en caso de continuar el empate entre los seleccionados, se procederá al sorteo ante la Secretaría General del Ayuntamiento.

TITULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 19. 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 renunciado 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, la nueva persona propietaria 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:

- 1) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente ó transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana, de promoción completa ó viviendas concretas.
- 2) La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades fami-

liares en riesgo de exclusión social, cuando se justifique el carácter de urgencia por los servicios sociales del ayuntamiento.

3) 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/as 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 Palma del Río también podrá ofrecer a las personas demandantes inscritas otras viviendas protegidas que, de forma voluntaria por los/as propietarios/as de las mismas, tengan intención de vender o alquilar sus viviendas y requieran los servicios de mediación del Registro.

Artículo 20. Solicitud del Promotor o titular de la vivienda.

1. La persona promotora o la persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional ó definitiva de vivienda protegida, aportando copia de dicho documento, así como nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas.

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 de la persona promotora 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 ésta lo que a su derecho convenga en el plazo de 10 días. En caso de que no se aceptaran las alegaciones formuladas por la persona promotora a la denegación de la solicitud, el órgano del Ayuntamiento competente resolverá a la vista del expediente.

Artículo 21. Relación de Personas adjudicatarias

1. El Registro de Demandantes una vez aceptada la solicitud elaborará una relación con tantos o tantas 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 16, 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 16 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a las personas demandantes existentes.

Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por la persona promotora, siempre que las personas adjudicatarias propuestas cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritas 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 de la persona promotora, 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 a la persona promotora solicitante.

3. Las personas demandantes que se encuentren relacionadas 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, la Secretaría del Ayuntamiento o personal funcionario en quién delegue, previo informe de los servicios técnicos del Registro, emitirá certificado a favor de la persona 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 de la persona 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 22. Adjudicación de las viviendas

1. La persona promotora 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 las personas demandantes seleccionadas, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

2. Transcurridos diez días desde el requerimiento, la persona promotora excluirá a las personas demandantes seleccionadas que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en treinta días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

3. Agotada la relación de suplentes, la persona promotora 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, la persona promotora lo 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 la persona promotora 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 23. Adjudicación de viviendas en régimen de cooperati-

vas

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 20 con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

a) Número 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 24. 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 Protegida, 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 15 días 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 des-

tinadas a personas en situación o riesgo de exclusión social o emergencia habitacional.

Disposición adicional primera.

1. En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente a la materia.

2. Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Norma, 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.

Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

3. 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 a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

Disposición adicional segunda

Se aprueban los modelo de solicitud de inscripción/ en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas y Baremo del Registro Público de Demandantes de vivienda Protegida que se incorporan en la presente ordenanza como ANEXO I y II respectivamente.

Disposición adicional tercera

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 revisarán los términos de la presente Ordenanza, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición adicional cuarta

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 Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, en su modificación introducida por el D. 161/2018, de 28 de agosto, que modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Disposición transitoria única

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.

Las inscripciones vigentes se habrán de adaptar a la presente Ordenanza en caso de solicitud de modificación de la inscripción.

Respecto a las solicitudes de inscripción presentadas antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, se requerirá al solicitante no inscrito para su adaptación al modelo de solicitud que se aprueba en la misma.

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 de Palma del Río, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de Noviembre de 2009, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 16 de 28 de Enero de 2010.

Disposición final primera

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con 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 vigentes en cada momento

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 Demandantes de Vivienda Protegida de Palma del Río de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autónoma.

Disposición final tercera

La presente norma reguladora entrara en vigor al día siguiente de su publicación entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para constitución del Registro de Actividades de Tratamiento previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

Palma del Río 2 de diciembre de 2022. Firmado electrónicamente por la Concejal-Delegada de Urbanismo y Obras Públicas, Ana Belén Santos Navarro.

ANEXO I**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN/MODIFICACIÓN DE DATOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA****REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO****1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTES O DATOS A MODIFICAR (*)**

(*)En caso de modificación de datos solo rellenar los apartados correspondientes a los datos que se modifican

TITULAR 1						
Nombre*:						
Apellido 1*:						
Apellido 2*:						
Fecha de nacimiento*:				Sexo*:		
DNI/NIE/Pasaporte*:						
Nacionalidad*:						
Municipio en el que se encuentra empadronado:						
Dirección*:						
Tipo de Vía:	Nombre vía:		Nº:	Esc:	Piso:	Puerta:
Código Postal*:	Localidad*:			Provincia*:		
Tfno:	Tfno móvil			E.mail:		
Ingresos anuales*:				Año*:		
Datos de empadronamiento:						(rellenar por la Administración)

TITULAR 2						
Nombre*:						
Apellido 1*:						
Apellido 2*:						
Fecha de nacimiento*:				Sexo*:		
DNI/NIE/Pasaporte*:						
Nacionalidad*:						
Municipio en el que se encuentra empadronado:						
Dirección*:						
Tipo de Vía:	Nombre vía:		Nº:	Esc:	Piso:	Puerta:
Código Postal*:	Localidad*:			Provincia*:		
Tfno:	Tfno móvil			E.mail:		
Ingresos anuales*:				Año*:		
Datos de empadronamiento:						(rellenar por la Administración)

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

Nombre y Apellidos	Fecha de nacimiento	DNI/NIE/Pasaporte	Ingresos anuales
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. DATOS ECONÓMICOS

	Ingresos económicos (1)	Tipo de Declaración IRPF (2)	Año de ingresos
Titulares			
1º
2º
Otros miembros			
*1º
2º
3º
4º
5º
6º
7º
Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año es de euros.			
* Habrá de indicar el parentesco con las personas solicitantes.			
(N. veces IPREM)		(rellenar por la Administración)	

(1) Si presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los 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. Sino se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se hará constar los ingresos brutos percibidos.
 (2) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

4. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (*)

(*) En caso de modificación de datos también se deberá aportar documentación que justifique la misma

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>

.....

5. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Marque la casilla que corresponda en caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia pertenezca a alguno de los grupos de especial protección.

- Jóvenes menores de 35 años
- Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años
- Familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre
- Familias monoparentales
- Víctimas de violencia de género
- Víctimas del terrorismo, certificado Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo
- Emigrantes retornados
- Personas en situación de dependencia de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio
- Personas con discapacidad de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre
- Situación o riesgo de exclusión social.
- Personas procedentes de la ruptura de la unidad familiar que acrediten que se encuentren privados del uso de la vivienda por adjudicación al otro cónyuge o pareja mediante resolución judicial firme
- Otros (ej. unidades familiares con menores a su cargo u otros definidos en los planes de vivienda)

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso*: Propiedad Alquiler Alquiler con opción a compra

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta: _____

Necesidad de vivienda adaptada por:

- Tener algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas
- Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida
- Interés en formar parte de una cooperativa (marcar en su caso)

El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>

7. DECLARACIÓN RESPONSABLE***-DE NO POSEER VIVIENDA EN PROPIEDAD.**

Ninguno de los miembros de esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni están en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en caso contrario justifica su necesidad de vivienda (indicar motivos)- marque lo que proceda:

- Aumento de la composición familiar
- Discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida
- Víctima de terrorismo
- Víctima de la violencia de género
- Desplazamiento familiar ciudad de origen por motivos laborales

-DE LA VERACIDAD DE TODOS LOS DATOS CUMPLIMENTADOS EN LA PRESENTE SOLICITUD Y DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.

Notificaré cuando se produzca alguna modificación 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 inscripción en otros municipios (indicar cuales) teniendo carácter de preferencia. (indicar cual).....

8. MODIFICACIÓN DE DATOS *

(*) Solo consignar en el supuesto de modificación de datos

N.º de registro de entrada de la solicitud a modificar*.....

MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN (especificar)**9. AUTORIZACIÓN**

La presentación de esta solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por la Tesorería Ge-

neral de la Seguridad Social y por la Consejería competente en materia tributaria 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(modificado por Decreto Legislativo 1/2010).Asimismo conllevara la autorización al órgano gestor para verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar datos sobre la titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligado a acreditar el demandante.

10. MODIFICACIÓN DE LOS DATOS Y VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN

Las personas inscritas en el Registro Público Municipal de demandantes de viviendas protegidas están obligadas a mantener actualizada la información que figura en el mismo, debiendo comunicar al registro la modificación de los datos en el plazo de 3 meses desde que dicha modificación haya tenido lugar.

El incumplimiento de este deber podrá dar lugar, previa audiencia de la persona solicitante, a la pérdida de la antigüedad en el Registro o la cancelación de la inscripción en el mismo.

La inscripción en el registro tendrá una vigencia de **tres años**, pudiendo la persona interesada proceder a la renovación de la inscripción en los tres meses anteriores a la finalización del período de vigencia.

11. LUGAR, FECHA Y FIRMA

En a de de

Firmado:.....

Los campos que figuran con asterisco son obligatorios.

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de Abril, (Reglamento General de Protección de Datos) y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD) El Ayuntamiento de Palma del Río le informa de los datos personales de las personas solicitantes facilitados al Ayuntamiento de Palma del Río, junto con esta solicitud o los que en el futuro se incorpore, incluyendo también los resultantes de procesos informáticos derivados de los registrados serán incluidos en ficheros automatizados con la finalidad de utilización por el Ayuntamiento o la Consejería competente en materia de vivienda para la gestión, tramitación, valoración de la solicitud de vivienda, así como para la obtención de datos genéricos para informes estadísticos. El responsable del tratamiento de los datos es el Ayuntamiento de Palma del Río con domicilio en Plaza Mayor de Andalucía n.º 1.Las personas solicitantes podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos y oposición previstos por la ley.

ANEXO II**BAREMO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES****1.- ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO O VINCULACIÓN LABORAL:**

MESES	PUNTOS
< 12	5
> 12 <24	10
> 24	15*

2.- ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO:

MESES	PUNTOS
< 12	2
> 12 < 24	4
> 24	6

* Las víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

3.- COMPOSICIÓN FAMILIAR O UNIDAD DE CONVIVENCIA:

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUN-TOS
1	4D	0
	3D	0
	2D	2
	1D	4

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUN-TOS
2	4D	0
	3D	2
	2D	4
	1D	6

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUN-TOS
	4D	0

3	3D	6
	2D	8
	1D	0

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUN-TOS
4	4D	6
	3D	8
	2D	4
	1D	0

Nº PERSONAS	Nº DORMITORIOS	PUN-TOS
5 o más	4D	10
	3D	10
	2D	0
	1D	0

4.- PERTENENCIA A ALGUNO DE LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

GRUPO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	PUNTOS
Jóvenes, menores de 35 años	3
Mayores de 65 años	3
Familias numerosas	3
Familias monoparentales	3
Víctimas de violencia de género	3
Víctimas de terrorismo	3
Emigrantes retornados	3
Personas en situación de dependencia	5
Personas con discapacidad	5
Personas procedentes de ruptura familiar	3
Familias en situación de riesgo o exclusión social	3
Otros grupos de especial protección definidos en cada Plan de Vivienda	3

5.- INGRESOS de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (expresado en nº veces IPREM) y régimen de adjudicación (compraventa, alquiler/alquiler con opción de compra/venta).

Por tener unos ingresos comprendidos de los tramos que a continuación se indican para cada actuación, se obtendrían 50 puntos más el resultado obtenido de la operación que aparece en la columna de “puntos adicionales” (máxima 10 puntos).

Acceso a la vivienda en propiedad:

PROGRAMA	TRAMO IPREM	PUNTOS	PUNTOS ADICIONALES
Régimen Especial	≥ 1 y $\leq 2,5$	50	10/Nº VECES IPREM
Régimen General	$\geq 1,5$ y ≤ 4	50	15/Nº VECES IPREM
R. Precio limitado	≥ 3 y $\leq 4,5$	50	25/Nº VECES IPREM