

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Pedroche

BOP-A-2025-10

SUMARIO

Acuerdo del Pleno, de fecha 30 de septiembre de 2024 del Ayuntamiento de Pedroche, por la que se aprueba definitivamente expediente de modificación de la Ordenanza municipal reguladora de Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

TEXTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de modificación de la Ordenanza municipal reguladora de **Registro de Demandantes de Vivienda Protegida**, cuyo texto íntegro se hace público, para su 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.

BASES REGULADORAS DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

PREÁMBULO

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- ARTÍCULO 1. Objeto
- ARTÍCULO 2. Naturaleza
- ARTÍCULO 3. Ámbito de Aplicación
- ARTÍCULO 4. Fines del Registro

TÍTULO II. DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

- ARTÍCULO 5. Solicitud de Inscripción en el Registro
- ARTÍCULO 6. Procedimiento de Inscripción en el Registro
- ARTÍCULO 7. Baja en el Registro
- ARTÍCULO 8. Modificación y Actualización de Datos en el Registro
- ARTÍCULO 9. Vigencia de la Inscripción
- ARTÍCULO 10. Cancelación de la Inscripción



ARTÍCULO 11. Gratuidad del Registro

TÍTULO III. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

ARTÍCULO 12. Adjudicación de Vivienda Protegida

ARTÍCULO 13. Sistemas de Adjudicación

ARTÍCULO 14. Comunicación de la Adjudicación de las

Viviendas por parte del Promotor

TÍTULO IV. PROTECCIÓN DE DATOS

ARTÍCULO 15. Régimen de Protección de Datos

DISPOSICIÓN FINAL

Código Seguro de Verificación (CSV): 162C E84D D78F 3353 96F6 **Fecha Firma:** 16-01-2025 07:57:31
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



162CE84DD78F335396F6

BASES REGULADORAS DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL. Andalucía

PREÁMBULO

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda tiene por objeto regular el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada en el territorio de Andalucía. Este derecho se encuentra recogido en el artículo 47 de la Constitución Española.

Forma parte del contenido esencial del derecho de propiedad de la vivienda el deber de destinar de forma efectiva el bien al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico, así como mantener, conservar y rehabilitar la vivienda con los límites y condiciones que así establezca el planeamiento y la legislación urbanística

De este modo, a través de la inscripción en el Registro Municipal de demandantes de viviendas de protección oficial se pretende que todas aquellas personas físicas o unidades familiares que cumplan los requisitos que establezca la legislación de aplicación en materia de vivienda, y que estén interesados en la adquisición o alquiler de viviendas protegidas, tengan acceso a las mismas.

Todo ello viene a justificar la adecuación de estas Bases Reguladoras a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; estos son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad, transparencia y eficiencia.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Objeto

Las presentes bases tienen por objeto regular la organización y funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial de Pedroche todo ello en desarrollo de lo dispuesto en la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás normativa concordante sobre la materia.

De conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, en concordancia con el artículo 2 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda

Código Seguro de Verificación (CSV): 162C E84D D78F 3353 96F6 **Fecha Firma:** 16-01-2025 07:57:31

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



162CE84DD78F335396F6

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los Ayuntamientos están obligados a crear, mantener y actualizar de manera permanente los Registros Públicos Municipales, los cuales tienen ámbito territorial municipal y se gestionarán por cada Ayuntamiento de forma independiente.

ARTÍCULO 2. Naturaleza

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial tiene naturaleza administrativa, de carácter público y estará constituido por todas aquellas personas que, cumpliendo con los requisitos establecidos, quieran ser adjudicatarios de una vivienda de protección oficial.

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial, se regula por las normas vigentes y las que se dicten para su adecuado cumplimiento.

ARTÍCULO 3. Ámbito de Aplicación

Las presentes bases serán de aplicación en este término municipal.

ARTÍCULO 4. Fines del Registro

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial tiene como finalidad:

— Proporcionar información actualizada que permita al Municipio y a la Administración de la Junta de Andalucía adecuar sus políticas de vivienda y suelo a las necesidades de las personas de forma equitativa, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén mediante los planes municipales de vivienda y suelo de conformidad con el artículo 13.5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

— Seleccionar las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas, con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia establecidos en el artículo 7 de la mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo, y de conformidad con lo dispuesto en las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales.

TÍTULO II. DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

ARTÍCULO 5. Solicitud de Inscripción en el Registro

Será necesario presentar la solicitud correspondiente para estar inscrito en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial.

Código Seguro de Verificación (CSV): 162C E84D D78F 3353 96F6 **Fecha Firma:** 16-01-2025 07:57:31

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



162CE84DD78F335396F6

Las solicitudes se presentarán en la oficina que al efecto se habilitará en este Ayuntamiento, por personas físicas con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia.

La solicitud de inscripción deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o, en su caso, de la unidad de convivencia y, al menos, los siguientes datos de cada uno de los miembros:

- Nombre y apellidos.
- Sexo.
- Dirección y nacionalidad.
- Número del documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que proceda legalmente.
- Grupo de especial protección en el que, en su caso se incluya, de conformidad con lo establecido en los planes autonómicos de vivienda y suelo.
- Fecha y lugar de nacimiento.
- Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

En la solicitud además, deberá constar:

- En su caso, declaración de su interés en residir en otros municipios y de otras solicitudes que hubiese presentado, indicando si el municipio en el que presenta la solicitud es el preferente. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.
- Declaración responsable de no ser titular del 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 este Reglamento y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.
- Número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.
- Necesidad de una vivienda adaptada.
- Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores del Registro Público Municipal para verificar los datos incluidos en la misma 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

Código Seguro de Verificación (CSV): 162C E84D D78F 3353 96F6 **Fecha Firma:** 16-01-2025 07:57:31

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



162CE84DD78F335396F6

Andalucía. Asimismo, conllevará la autorización al órgano gestor 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 6. Procedimiento de Inscripción en el Registro

La inscripción de las personas demandantes en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate, en los cupos que se hubieran establecido se practicará una vez completada y verificados los datos de las personas solicitantes a que se refiere el artículo anterior, previa resolución dictada por el órgano competente del mismo, en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro.

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

La inscripción contemplará el grupo de acceso en el que la persona se incluye, 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.

Estos grupos de acceso clasificarán a las personas demandantes, al menos, en función de sus ingresos, pertenencia a grupos de especial protección y preferencias sobre el régimen de tenencia. Para la adjudicación de las viviendas podrán establecerse cupos en relación con los grupos de acceso. También se podrán establecer cupos según la superficie o el número de dormitorios de la vivienda que requiera la composición y circunstancias familiares de las personas demandantes.

Cuando alguno de los miembros incluidos en una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción de dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial.

Los demandantes inscritos tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción.

ARTÍCULO 7. Baja en el Registro

La baja en el Registro de Demandantes de Vivienda se producirá si el demandante no reuniese los requisitos exigidos por la legislación vigente sobre la materia para adquirentes de una vivienda de Protección Pública.

ARTÍCULO 8. Modificación y Actualización de Datos en el Registro

Los demandantes registrados están obligados a mantener actualizada la información que figura en el Registro. La modificación de los datos contenidos en la inscripción deberá ser comunicada a los Registros Públicos Municipales, debiendo justificarse mediante la aportación de la documentación acreditativa de los mismos, en el plazo de tres meses desde que dicha modificación haya tenido lugar.

También deberán comunicar y se incorporarán a los Registros Públicos Municipales otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

No será necesario comunicar modificaciones en los ingresos familiares cuando éstos supongan una variación inferior al 10% sobre los inicialmente declarados.

El incumplimiento de lo establecido en este artículo, así como en el artículo 7 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, podrá dar lugar, previa audiencia del solicitante, a:

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

— 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 protegida.

Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, los órganos competentes para gestionar el Registro Municipal solicitarán periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación económica y patrimonial y sus eventuales variaciones, de las personas demandantes inscritas en el Registro Municipal así como, en su caso, de las unidades familiares o de convivencia que han solicitado la vivienda protegida, comunicando estas circunstancias a la persona inscrita, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se les hubiere ubicado.

El órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales.

Código Seguro de Verificación (CSV): 162C E84D D78F 3353 96F6 **Fecha Firma:** 16-01-2025 07:57:31

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



162CE84DD78F335396F6

ARTÍCULO 9. Vigencia de la Inscripción

La vigencia de la inscripción del Registro de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial será de tres años, a contar desde la fecha de la misma o de la última actualización de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. El responsable del Registro comunicará a los demandantes inscritos, con una antelación mínima de tres meses, el término del plazo para la renovación.

ARTÍCULO 10. Cancelación de la Inscripción

La cancelación de la inscripción procederá cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

- A petición del interesado.
- Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiere procedido la renovación.
- Cuando se comprueba que el demandante deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso.
- Cuando el demandante resulte adjudicatario definitivo 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 de la adjudicación en caso de cooperativas.
- Cuando habiendo resultado adjudicatario en los correspondientes procedimientos, hayan renunciado voluntariamente en dos ocasiones a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra, desde la última oferta que le fue presentada, el plazo de 1 año. Se considerará que la renuncia no es voluntaria, en los siguientes casos:
 - Cuando las características de la vivienda para la que ha sido seleccionado no se corresponda con las solicitadas, que constan en la inscripción registral.
 - En caso de acceso en compraventa, cuando la persona seleccionada no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

La inclusión de un demandante inscrito en una relación de adjudicatarios seleccionados, conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

ARTÍCULO 11. Gratuidad del Registro

En ningún caso se podrá exigir cantidad alguna ni a los demandantes de las viviendas ni a los promotores de viviendas de protección oficial por la realización que supone el proceso ni de inscripción ni del proceso de selección de los adjudicatarios.

TÍTULO III. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

ARTÍCULO 12. Adjudicación de Vivienda Protegida

La adjudicación de las viviendas de protección oficial se realizará a favor de los demandantes inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido y conforme al orden de adjudicación resultante de alguno de los sistemas de adjudicación preestablecidos.

ARTÍCULO 13. Sistemas de Adjudicación

A la hora de adjudicar una vivienda de protección oficial se podrá optar por elegir uno de los siguientes sistemas:

— Antigüedad en la inscripción.

ARTÍCULO 14. Comunicación de la Adjudicación de las Viviendas por parte del Promotor

El promotor comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. El responsable del Registro dará traslado a la Consejería competente en materia de Vivienda.

TÍTULO IV. PROTECCIÓN DE DATOS

ARTÍCULO 15. Régimen de Protección de Datos

El Esquema Nacional de Seguridad incluirá las medidas que deban implantarse en caso de tratamiento de datos personales para evitar su pérdida, alteración o acceso no autorizado, atendiendo a lo previsto en la Disposición adicional primera de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Los criterios de determinación del riesgo en el tratamiento de los datos se adaptarán a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento (UE) 2016/679.

A solicitud de la persona promotora de viviendas protegidas, el Registro comunicará los datos de los demandantes inscritos, a efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente.

Los datos del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial podrán comunicarse a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida,

Código Seguro de Verificación (CSV): 162C E84D D78F 3353 96F6 **Fecha Firma:** 16-01-2025 07:57:31

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



162CE84DD78F335396F6

aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero y a la persona promotora de las viviendas se podrán ceder los datos necesarios para la adjudicación de las mismas y la formalización de contratos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Pedroche, 2 de enero de 2025.— El Alcalde, Juan Ignacio Romero Romero.

Código Seguro de Verificación (CSV): 162C E84D D78F 3353 96F6 **Fecha Firma:** 16-01-2025 07:57:31

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



162CE84DD78F335396F6

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba