

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Puente Genil**

Núm. 6.755/2013

Habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 115, de 19/06/2013, Anuncio de la Alcaldía sobre aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 27/05/13, sin que se hayan presentado reclamaciones durante el período de información pública, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces inicial, debiéndose publicar el texto íntegro de la modificación de la ordenanza municipal citada en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el art. 49 de la Ley de Bases de Régimen Local en relación con el art. 70 de la misma norma, que es el siguiente:

"Modificación de la Ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas Para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm. 125, de 30 de junio de 2009) en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm. 235, de 26 de noviembre de 2008) así como en el Real Decreto 2.066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Puente Genil, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través únicamente de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación 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, den-

tro 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 Puente Genil el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Artículo 1. Objeto y principios rectores

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Puente Genil y regular su funcionamiento, en adelante Registro Público Municipal.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, y el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma 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 en los Planes Municipales de Vivienda y Suelo.

Artículo 2. Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal y gestión del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida

1. El Registro Público de Municipal es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. El ámbito del Registro Público de Municipal es el propio del Municipio de Puente Genil.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Municipal o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

4. La gestión del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida será desarrollada por la empresa Sociedad de Desarrollo de Puente Genil S.L. -SODEPO- en consonancia con las competencias atribuidas a la misma en sus estatutos.

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

La dirección del Registro Público Municipal es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, que además será el responsable del citado Registro, quien podrá delegar el ejercicio de las competencias correspondientes

en la forma legalmente prevista.

Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

Los datos tratados en el Registro Público Municipal se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, y su reglamento de desarrollo.

Los datos inscritos en el Registro Público Municipal serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

Los datos del Registro Público Municipal 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 y actualizada permanentemente. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público Municipal 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.

El Registro Público Municipal 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, y, por tanto, se dará cumplimiento a las prescripciones establecidas al respecto en tales normas.

El Registro Público Municipal se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel, por un periodo mínimo de tres años.

Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado público. El Registro Público Municipal podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

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 Municipales, 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 Municipal 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 Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

4. La solicitud incluirá la autorización al órgano gestor para verificar los datos de las administraciones mencionadas en los números anteriores.

Artículo 5. Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal, las personas físicas mayores de edad, con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia, 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, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción. Con la excepción de los hijos con custodia compartida o los que tengan régimen de visitas establecido. En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel, y ante el Registro Público Municipal ubicado en la sede de la empresa municipal Sociedad de Desarrollo de Puente Genil S.L. (SODEPO), o a través de su enlace en la web del Ayuntamiento de Puente Genil, (www.aytopuente-genil.es), de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Con independencia del soporte que se use, en la solicitud se indicará el lugar de presentación.

3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, aprobado por la Gerencia de Sodepo S.L., incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante o, en su caso, de cada uno de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, sexo, dirección, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia. En el caso de los menores la acreditación mediante el número nacional de identidad podrá ser sustituida por el libro de familia.

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

c) Grupo de especial protección en el que, en su caso se incluya, de conformidad con los establecidos en los planes andaluces de vivienda y suelo, y documentación que justifique la inclusión.

d) 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 caso de no tener obligación de realizar declaración de la renta, presentarán informe de vida laboral y acreditación de los ingresos brutos percibidos.

e) 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 reglamentariamente.

f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios, y en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos Municipales correspondientes. En este caso, se hará constar si la solicitud ahora presentada 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 a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas

i) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.

j) Necesidad de una vivienda adaptada, en su caso.

k) Municipio en el que se encuentra empadronado y fecha de alta.

5. Son causas de denegación de la inscripción en el Registro:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Municipal, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público Municipal resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se excepcionará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.

d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Municipales.

e) Cuando no hayan transcurrido DOS años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6. El Registro Público Municipal resolverá y notificará la solicitud en el plazo de dos meses desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

Artículo 6. Práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. Efectos

1. Verificada y completada la documentación presentada y re-

querida al demandante, y siempre que este cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, previa resolución dictada por la persona responsable del mismo, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.

b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios y superficie útil de la vivienda.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante. A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

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

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo. Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

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

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

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

Artículo 7. Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción

1 -La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. El responsable del Registro Público de Municipal comunicará a los demandantes inscritos, con una antelación mínima de tres meses, el término del plazo para la renovación. A estos efectos, el Registro Público Municipal comunicará esta circunstancia telemáticamente a las personas demandantes inscritas en el tercer trimestre del tercer año, al objeto de que puedan ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

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

4. Las personas inscritas, están obligadas a mantener actuali-

zada la información que figura en el Registro y, mediante la aportación de la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%, con la excepción prevista en el art.7.6 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público Municipal garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público Municipal se producirá por las siguientes causas:

a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características de la solicitud del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; cuando no se trate de la adjudicación de una vivienda de nueva construcción; o cuando se trate de segundas o posteriores transmisiones de viviendas.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 8.2.d del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida

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

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

Artículo 8. Criterios para la selección del demandante de vivienda protegida

1. Para la selección de los demandantes a los que se les podrá

adjudicar una vivienda protegida, se ha de cumplir lo siguiente:

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal.

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 del cupo en el que se integre.

2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán, de acuerdo con los criterios de preferencia y los cupos establecidos, en la relación ordenada de demandantes.

3. En la prelación entre demandantes tendrán preferencia aquellas solicitudes en que alguno de los solicitantes esté empadronado en el municipio de Puente Genil con una antigüedad mínima de DOS años desde el inicio del proceso de selección para la promoción de que se trate (si bien estarán exentas de dicho requisito las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas), estableciéndose el orden, de las relaciones priorizadas de demandantes, de acuerdo con esta preferencia y con la mayor antigüedad en la inscripción en el Registro.

En caso de igualdad entre dos o más solicitudes, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se procederá al sorteo.

4. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en el apartado anterior, y solo 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.

5. En cualquier caso, será necesario establecer de forma diferenciada la adjudicación de viviendas con características especiales, como son las viviendas adaptadas para personas con discapacidad de movilidad reducida, de conformidad con el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio, y viviendas para las que los planes de vivienda y suelo establezcan requisitos especiales, como las viviendas para familias numerosas o que entre sus miembros existan personas con dependencia. Igualmente se podrán establecer cupos para las víctimas de la violencia de género o del terrorismo.

Artículo 9. Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Municipal una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida. A estos efectos el promotor deberá de acompañar copia de la calificación provisional o definitiva de las viviendas, y relación de viviendas de la promoción agrupadas por número de dormitorios. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación. En el caso de cooperativa de vivienda protegida se estará a lo previsto en el párrafo 8.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público Municipal elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el nú-

mero de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

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

La elección de la vivienda entre las personas demandantes seleccionadas se realizará, salvo en el supuesto de que el Registro Público Municipal haya establecido otros criterios, con arreglo al orden en el que figuran en la relación ordenada y priorizada de demandantes, elaborada por aquel. La elección concreta de la vivienda se realizará en la fase de adjudicación por el promotor.

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

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público Municipal comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen su aceptación a la inclusión en la referida relación y la exactitud de los datos requeridos.

La comunicación prevista en este párrafo se exceptúa para los procesos de adjudicación de viviendas protegidas que no son de nueva construcción, y para los casos de segundas o posteriores cesiones, entendiéndose que en cualquier caso la renuncia no se considerará voluntaria.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público Municipal la comunicará al promotor solicitante, a los demandantes seleccionados y a la Consejería competente en materia de vivienda.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado 3 de este artículo, el Registro Público Municipal 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 Municipal.
- 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, en su caso.
- e) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

Dicho certificado se remitirá al promotor, previa autorización del interesado, junto con la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con op-

ción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar, fecha y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos treinta días desde el fijado en el requerimiento, el promotor podrá excluir a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y proceder a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal dichas circunstancias. Los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se podrán considerar excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo el promotor podrá convocar en un solo acto a todas las personas demandantes seleccionadas para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y el día de la adjudicación de la vivienda. Si la persona demandante seleccionada no acude al acto del requerimiento por sí o por medio del representante designado al efecto se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso el promotor procederá en la forma prevista en el párrafo anterior (párrafo 3º).

En este mismo acto se procederá a la elección de la concreta vivienda por la que estuviera interesado y de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del apartado 2 de éste artículo. También se considerarán excluidas las personas demandantes que habiendo aceptado el requerimiento no se personen en el acto de adjudicación y formalización del contrato. En este caso se procederá de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores, a requerir a tantas solicitantes como sean necesarios para cubrir las vacantes.

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

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Municipal. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público Municipal.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la misma, ha de solicitar del Registro Público Municipal, la correspondiente relación de demandantes con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con el procedimiento establecido en esta Ordenanza.

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

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

Disposición Adicional Primera

En los conceptos que se mencionan y no se definen en esta Ordenanza y en todo lo no previsto en la misma, 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 1.720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

Disposición Adicional Segunda

El Registro Público Municipal 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 Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

Disposición Adicional Tercera

El Registro Público Municipal dispondrá de modelos normalizados para la solicitud de inscripción y demás tramites relacionados con su funcionamiento. Serán de uso obligatorio para la tramitación del procedimiento 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 Transitoria Segunda

1. Con carácter excepcional y como medida transitoria para la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal, no se otorgará antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud durante los tres primeros meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta Ordenanza.

2. Para establecer la antigüedad de los demandantes inscritos en el período establecido en el apartado anterior, se celebrará un sorteo del que levantará acta un fedatario público. El procedimiento del sorteo consistirá en introducir en una urna tantas paletas como solicitudes inscritas en el Registro, conteniendo cada una de ellas los datos de identificación de una de las solicitudes inscritas. A continuación se extraerán una a una, determinando el orden de extracción el de antigüedad que se otorgará a la inscripción en el Registro, otorgando la mayor antigüedad la primera que se extraiga y la menor a la última. El sorteo, que será público, se celebrará en el plazo de seis meses desde la puesta real en funcionamiento del Registro Público Municipal.

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

reseñado en el apartado anterior.

4. Hasta la celebración del sorteo referido en el apartado 2 de esta disposición transitoria, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal una relación de demandantes, conforme al artículo 9 de este Reglamento, el citado Registro facilitará un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos, conforme a los criterios y cupos establecidos en el artículo 8 de este Reglamento, con la salvedad de la preferencia y de la antigüedad en la inscripción, determinándose el orden de prelación en cada cupo mediante sorteo público siguiendo el procedimiento previsto en el apartado 2 y del que levantará acta un fedatario público.

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

Disposición Final Segunda

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Puente Genil de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

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 legislación aplicable reguladora del procedimiento administrativo común.

Disposición Final Cuarta

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1.720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal".

Puente Genil, 29 de julio de 2013.- El Alcalde, Fdo. Esteban Morales Sánchez.