

**ORDENANZA
REGULADORA DEL
REGISTRO PÚBLICO
MUNICIPAL
DE DEMANDANTES DE
VIVIENDAS
PROTEGIDAS.
AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA**

INDICE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	1
ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES	2
ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	5
ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS	5
ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES	6
ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES	6
ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS	8
ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN	9
ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA	10
ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA	12
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA	14
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA	14
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA	14
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA	14
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA	14
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA	15
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA	15
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA	15
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA	15

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

La Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la citada Ley.

El Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, en desarrollo de la anterior Ley, optó por la selección a través de sorteo entre los solicitantes de cada promoción de viviendas protegidas, si bien, en el apartado 7 de su artículo 13, estableció que "el correspondiente plan de vivienda, respetando los principios establecidos en el artículo 12 (publicidad, igualdad y concurrencia), podrá establecer otros procedimientos de selección distintos del previsto en los apartados anteriores" (que era mediante sorteo).

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su artículo 3 preceptúa que para ser destinatario de una vivienda protegida y poder acogerse a la financiación y ayudas en aquel recogidas, a partir del 26 de diciembre de 2009, tendrá que estar inscrito en un registro público de demandantes, creado y gestionado conforme dispongan las Comunidades Autónomas.

En nuestra Comunidad Autónoma, el artículo 23 de la Orden de 7 de julio de 2009, (BOJA 5 de agosto), por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de julio, establece que la selección de las personas destinatarias de alojamientos y viviendas protegidas, se realizará mediante los **Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas**, adjudicándose las viviendas entre aquellos demandantes inscritos que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido; debiendo obligatoriamente, por tanto, los interesados estar inscritos en dichos Registros, a partir del 26 de diciembre de 2009, para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

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

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

El Ayuntamiento de Trebujena 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 de los Registros

Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación y regulación del funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

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 y que el artículo 92.2 b) del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece como competencia propia de los Ayuntamientos “la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial”.

Por tanto, corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Trebujena el ejercicio de dicha potestad, debiendo tramitarse mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

En cuanto a las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se ha considerado conveniente que se asuman y se ejerciten por la Empresa Municipal TREBUJENA EMPRENDE S. L., sociedad de capital íntegramente municipal, perteneciente, por tanto, al Sector Público, y que, conforme al artículo 85 de la LBRL, gestiona y presta los servicios públicos competencias del Ayuntamiento de Trebujena en materia de suelo y vivienda.

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

En este punto hay que realizar una importante matización, y es que, en el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, inicialmente el Registro no otorgará antigüedad a los demandantes que presenten su solicitud en los dos primeros meses desde su inicio. Asimismo y en ese plazo, se incorporarán a dicho Registro, previa comunicación y aceptación de los interesados, los solicitantes de viviendas que constan registrados en la Base de Datos de Demandantes de Viviendas Protegidas de Trebujena Empresa S.L.. Posteriormente, se celebrará un sorteo público, ante Notario, para determinar el orden de prelación entre todos los demandantes que resulten inscritos en ese período inicial. Todo ello viene determinado en la disposición transitoria segunda de esta Ordenanza.

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 Trebujena y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el citado Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo y demás normas de aplicación.

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

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

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

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

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas corresponden a Empresa Municipal TREBUJENA EMPRENDE S. L., en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos y mediante la propia encomienda de gestión del Ayuntamiento de Trebujena que se realiza mediante esta Ordenanza.

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

1. La dirección y responsabilidad sobre el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Trebujena, recae, en el marco de gestión del servicio público, en la Empresa Municipal TREBUJENA EMPRENDE S.L.. Ahora bien, con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la asume quien ostente la Gerencia de la citada Empresa Municipal en virtud de sus estatutos sociales, independientemente de la competencia que ostenta la Alcaldía y Presidencia del Consejo de Administración de aquella sociedad, en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la Ley de Bases de Régimen Local, y de los mencionados estatutos sociales, que podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

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

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

4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas

y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por el responsable del Registro Público de Demandantes mediante la propia encomienda de gestión del Ayuntamiento de Trebujena que se realiza mediante esta Ordenanza.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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.

8. Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas son gratuitos. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Trebujena 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 de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá recabar todas las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

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

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

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Trebujena, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el Municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro.

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

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

a. Nombre y apellidos, fecha de nacimiento, sexo, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda, de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia, así como domicilio o correo electrónico a efectos de notificaciones.

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

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

d. Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.

e. Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas por la normativa de vivienda aplicable.

f. Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

g. Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente. Igualmente manifestación sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa.

h. Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.

i. Necesidad de una vivienda adaptada.

j. Certificado de empadronamiento en el municipio de Trebujena

5. Son causas de denegación de la solicitud:

a. Cuando no se aporten los datos requeridos, a excepción del certificado de empadronamiento, que será condición para la adjudicación pero no para la inscripción.

En este caso el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el

plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b. Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas resulte que los solicitantes no cumplen con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida de conformidad con la normativa vigente.

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

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

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

6. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la solicitud, a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

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

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

a. Los datos demandados en el artículo 5.4 de 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 cupo o grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.

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

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

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

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

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

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

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.

A estos efectos, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas comunicará, telemáticamente o por cualquier otro medio admitido en derecho, con una antelación mínima de tres meses, esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurran 3 años desde que se hubiese procedido a la cancelación de la inscripción.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; o en el supuesto contemplado en el artículo 9.8 de esta Ordenanza.

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

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

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

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

a. El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

b. El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

c. El demandante debe acreditar estar empadronado en el Término Municipal de Trebujena con una antigüedad mínima de seis meses a contar desde el inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas de que se trate.

Los demandantes víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados o quieran retornar estarán exentos de cumplir alguna de las condiciones exigidas en este apartado.

2.- Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa en materia de vivienda, teniendo en cuenta como criterio de prelación, dentro de cada cupo, la mayor antigüedad en la inscripción. Se determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el número de viviendas asignado a cada uno de ellos. Los cupos 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 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulaci3n, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integraci3n social de personas con discapacidad. Para la adjudicaci3n de estas viviendas se tendr3 en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

b) Cupo de familias numerosas. Integrado este cupo por las viviendas de cuatro o m3s dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condici3n de familias numerosas. En el supuesto de que existieran menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el r3gimen de protecci3n de la promoci3n, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

c) Cupo de viviendas para situaciones específicas. Este cupo se constituir3 por el 20% de las viviendas de cada promoci3n, que se integrará proporcionalmente por cada uno de los diferentes tipos (dormitorios) que se promuevan. De existir vacantes –m3s viviendas que demandantes- en este cupo, éstas pasarán a formar parte del cupo general.

Este cupo va destinado a:

-demandantes que, directamente o alg3n miembro de su unidad familiar o de convivencia, padezca problemas de adecuaci3n de las viviendas en que residan a sus circunstancias personales por encontrarse impedidos físicamente para trasladarse tanto en el interior como al exterior de ella por la existencia de barreras arquitect3nicas que no se pueden salvar técnicamente. Tendrán que acreditar dichas circunstancias de forma suficiente pudiendo el Registro P3blico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas realizar las comprobaciones pertinentes mediante los informes sociales o técnicos que considere convenientes.

-demandantes v3ctimas de violencia de g3nero o de terrorismo y en los que concurran las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situaci3n especialmente problemática de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situaci3n de maltrato o terrorismo producido. En estos casos ser3 preceptivo que se acredite la situaci3n indicada de violencia de g3nero, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevenci3n y protecci3n integral contra la violencia de g3nero, y, en caso de v3ctimas de terrorismo, mediante certificado de la Direcci3n General de Apoyo a V3ctimas de Terrorismo del Ministerio del Interior.

-personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos ser3 preciso que se haya acreditado la situaci3n con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situaci3n, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad).

-demandantes que, en aplicaci3n a lo establecido en la disposici3n transitoria segunda de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, se vean privadas del derecho de subrogaci3n mortis causa reconocido por la Ley de 1964 de Arrendamientos Urbanos.

-demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separaci3n legal, divorcio, anulaci3n de matrimonio o disoluci3n de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda

familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

-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.

d) Cupo general que estará formado por el resto no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.

3. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrá que adaptarse la selección de los demandantes para la adjudicación de las viviendas y sólo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos, se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos según el orden de preferencia que corresponda. En el programa de viviendas de promoción pública para la integración social habrá que tener especialmente en cuenta las reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa, adjudicándose el resto a los otros demandantes no integrados en esa reserva, al objeto de fomentar la integración y cohesión social.

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

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que se demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente. A estos efectos el promotor deberá acompañar copia de la calificación provisional y descripción de la composición de las viviendas, según número de dormitorios. Todo ello se presentará por el promotor en soporte papel e informático, conforme a modelo normalizado facilitado por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

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

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

Se excluirá de la relación ordenada, considerándose renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6.d) de esta 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.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional
- d) Pertenencia a un grupo especial de protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.
- e) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que tendrá que requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir, en la misma forma indicada en el párrafo anterior, a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

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

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

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

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

1. En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Especialmente se hace constar que, en los conceptos mencionados y no definidos en el mismo (como unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares...), se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de la aplicación informática pertinente para la gestión del mismo elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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 de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

1. Con carácter excepcional y como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, no se otorgará antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud en los primeros dos meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento. Asimismo se incorporarán a dicho Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, sin antigüedad y previa comunicación y aceptación de los interesados, aquellos solicitantes de viviendas que constan registrados en el archivo de la empresa municipal TREBUJENA EMPRENDE S.L.

2. Para establecer la prelación entre todos los demandantes inscritos por haber presentado la solicitud o encontrarse incorporados, conforme al apartado anterior, se realizará un sorteo público ante Notario, del que resultará el número de orden de inscripción general en el Registro. A estos efectos se entenderá por demandante inscrito aquel solicitante que haya resultado inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas por haberse verificado los datos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento. Este sorteo se celebrará en el plazo de seis meses desde la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

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

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

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el Municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Trebujena de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado del presente Registro, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.