ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CENES DE LA VEGA

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 2066/2008, 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 Cenes de la Vega, 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 del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas.
Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.
Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Cenes de la Vega 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, tramite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

ARTICULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS.
1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Cenes de la Vega y regular su funcionamiento.
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.

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

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

ARTICULO 2.- NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTION EL REGISTRO
PUBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.
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 Cenes de la Vega.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCION Y COMUNICACION DE DATOS. REGIMEN DE PROTECCION DE DATOS.
1. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada 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 modelos normalizados que se recogen en el anexo de la Ordenanza.
2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los ciudadanos 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 de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.
4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo. Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, pre-actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.
5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en le 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 fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con los 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 de Demandantes 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. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTICULO 4. COOPERACION CON OTRAS ADMINISTRACIONES.
1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.
2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTICULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCION COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PUBLICO DE DEMANDANTES.
1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, 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 presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Ayuntamiento de Cenes de la Vega.
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, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
a) Nombre y apellidos, fecha de nacimiento, 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.
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 grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
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 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 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.

h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
i) Necesidad de una vivienda adaptada.

5. Son causas de denegación de la solicitud:
a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiendo de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud previa resolución que se dictará en los términos establecidos en el artículo 42 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común.
b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes 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 Demandantes.
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 de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días 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.

ARTICULO 6.- PRACTICA DE LA INSCRIPCION DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PUBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.
1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:
a) Los datos demandados en el artículo 5 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 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, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.
3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin perdida 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 de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.
6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

ARTICULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCION, MODIFICACION DE DATOS Y CANCELACION DE LA INSCRIPCION.
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 de Demandantes comunicará telemáticamente en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.
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, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes 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%.
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 de demandantes 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 de Demandantes se producirá por las siguientes causas:
a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
b) Por 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 alguno de los siguientes casos:

- Cuando la vivienda para la que han sido seleccionado no se corresponde con las características 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.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.6 de esta Ordenanza.
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.

ARTICULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCION 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 de Demandantes.
b) El demandante debe estar empadronado en el municipio de Cenes de la Vega, salvo para las personas que acrediten ser víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas.
c) 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.
d) Resultar adjudicatario en el sorteo público que se realizará conforme se detalla en el artículo siguiente.

ARTICULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.
1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que 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. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.
2. La adjudicación de las viviendas se producirá por sorteo, que será público y se anunciará en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Cenes de la Vega y en la página web www.cenesdelavega.com con un plazo de diez días naturales de antelación, para la elección de los adjudicatarios.
El Ayuntamiento podrá utilizar, en cada proceso, aquellas otras formas de comunicación complementarias que considere más adecuadas para una mayor difusión del mismo.
3. El sorteo se realizará en dependencias municipales actuando el Secretario General como fedatario público. En caso de que el sorteo se realizara ante Notario, sus honorarios correrán a cargo de la institución o promotor que lo haya propuesto. Se invitará a asistir a un funcionario de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a cuyo objeto se comunicará a la misma, con una antelación mínima de diez días naturales, el lugar, fecha y hora definitivos para el sorteo. 4. El sorteo consistirá en la selección, por azar, de un número de adjudicatarios igual al de viviendas ofertadas en función del concreto programa que se trate, quienes tendrán la consideración de adjudicatarios provisionales. Conjuntamente se sorteará una lista de espera, con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar, para su aplicación en los casos de renuncia, de denegación del préstamo cualificado por la Entidad financiera o de exclusión por no reunir alguno de los adjudicatarios provisionales los requisitos exigidos en la normativa de aplicación a que se encuentre acogida la promoción correspondiente.
5. El resultado del sorteo deberá publicarse en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Cenes de la Vega y en la página web www.cenesdelavega.com y en el tablón de anuncios de la Delegación Provincial.
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 de Demandantes 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 la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

6. 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 de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
7. En el caso de que no hubiese demandantes seleccionados suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes, incluidos aquellos que no estén empadronados en el municipio. 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.
8. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado cuarto de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:
a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
c) Número del expediente de calificación provisional.
d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.
9. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, 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 a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.
Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.
También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario 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 de Demandantes.
En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Este 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 el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.
10. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.
11. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA.-
Los modelos de formularios del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se incorporan como anexos a la presente Ordenanza como Anexos.

DISPOSICION 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 autonómicas de vivienda y suelo.

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

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

DISPOSICION 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 le artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para 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.

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

ANEXO I

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA

1.	DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S

TITULAR 1

Nombre *:					
Apellido 1 *:					
Apellido 2 *:					
Fecha de Nacimiento *:		Sexo *:			
DNI/NIE *:					
Nacionalidad *:					
Municipio en el que se encuentra empadronado:					
Municipio en el que se realiza la solicitud:					
Dirección *					
Tipo vía:	Nombre vía:	Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:
Código Postal *:	Localidad *:	Provincia *:			
Teléfono:	Teléfono Móvil:	e-mail:			
Ingresos anuales *:				Año*:	

TITULAR 2

Nombre *:					
Apellido 1 *:					
Apellido 2 *:					
Fecha de Nacimiento *:		Sexo *:			
DNI/NIE *:					
Nacionalidad *:					
Municipio en el que se encuentra empadronado:					
Municipio en el que se realiza la solicitud:					
Dirección *					
Tipo vía:	Nombre vía:	Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:
Código Postal *:	Localidad *:	Provincia *:			
Teléfono:	Teléfono Móvil:	e-mail:			
Ingresos anuales *:				Año*:	

2.	OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

Nombre y Apellidos	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Ingresos anuales

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

3.	DATOS ECONÓMICOS

Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año……..es de …… Euros.

4.	DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

……

5.	GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

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

- [ ] Jóvenes, menores de 35 años
- [ ] Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años
- [ ] Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre
- [ ] Familias monoparentales
- [ ] Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial
- [ ] Víctimas del terrorismo, certificado Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo
- [ ] Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares
- [ ] Emigrantes retornados
- [ ] Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio
- [ ] Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la ley 51/2003, de 2 de diciembre
- [ ] Situación o riesgo de exclusión social
- [ ] Otros (indicar): ……

6.	VIVIENDA A LA QUE OPTA

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

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta: ….

Necesidad de vivienda adaptada por :

☐ algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas

☐ ner algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

7.	DECLARACIÓN RESPONSABLE *

No soy titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estoy en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en otro caso justifica su necesidad de vivienda.
Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar.
Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos.
He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuales) ……, teniendo carácter de preferencia:……

8.	AUTORIZO

A que la Administración pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes.

9.	LUGAR, FECHA Y FIRMA

En……a…….de……..de 20__

Firmado ……..

* Campos obligatorios

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

ANEXO II

FORMULARIO DE MODIFICACIÓN DE DATOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA

DATOS DE LA SOLICITUD

Nº de Registro de Entrada de la Solicitud a Modificar*:	
TITULAR 1	
Nombre*:	
Apellido 1*:	
Apellido 2*:	
DNI/NIE*:	
TITULAR 2	
Nombre*:	
Apellido 1*:	
Apellido 2*:	
DNI/NIE*:	

MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN

	MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN
Indique cuál o cuáles son los motivos de la solicitud de modificación de la inscripción:	

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

DATOS A MODIFICAR

1.	DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S

TITULAR 1

Nombre *:					
Apellido 1 *:					
Apellido 2 *:					
Fecha de Nacimiento *:		Sexo *:			
DNI/NIE *:					
Nacionalidad *:					
Municipio en el que se encuentra empadronado:					
Municipio en el que se realiza la solicitud:					
Dirección *					
Tipo vía:	Nombre vía:	Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:
Código Postal *:	Localidad *:	Provincia *:			
Teléfono:	Teléfono Móvil:	e-mail:			
Ingresos anuales *:				Año*:	

TITULAR 2

Nombre *:					
Apellido 1 *:					
Apellido 2 *:					
Fecha de Nacimiento *:		Sexo *:			
DNI/NIE *:					
Nacionalidad *:					
Municipio en el que se encuentra empadronado:					
Municipio en el que se realiza la solicitud:					
Dirección *					
Tipo vía:	Nombre vía:	Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:
Código Postal *:	Localidad *:	Provincia *:			
Teléfono:	Teléfono Móvil:	e-mail:			
Ingresos anuales *:				Año*:	

2.	OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

Nombre y Apellidos	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Ingresos anuales
----------	----------	----------	----------
----------	----------	----------	----------
----------	----------	----------	----------
----------	----------	----------	----------
----------	----------	----------	----------
----------	----------	----------	----------

3.	DATOS ECONÓMICOS

Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año……..es de …… Euros.

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

4.	DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

……
……

5.	GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

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

- ☐ Jóvenes, menores de 35 años
- ☐ Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años
- ☐ Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre
- ☐ Familias monoparentales
- ☐ Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial
- ☐ Víctimas del terrorismo, certificado Dirección general de Apoyo a Víctimas del Terrorismo
- ☐ Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares
- ☐ Emigrantes retornados
- ☐ Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio
- ☐ Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la ley 51/2003, de 2 de diciembre
- ☐ Situación o riesgo de exclusión social
- ☐ Otros (indicar): ……

6.	TIPO DE VIVIENDA A LA QUE OPTA

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

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta: ….
Necesidad de vivienda adaptada por:
- ☐ ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas
- ☐ tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida

7.	LUGAR, FECHA Y FIRMA

En……a…….de……..de……..

Firmado ……..

- Campos obligatorios

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

ANEXO III

FORMULARIO DE CANCELACIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA

DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S

Nº de Registro de Entrada de la Solicitud a Cancelar*:	
TITULAR 1	
Nombre*:	
Apellido 1*:	
Apellido 2*:	
DNI/NIE*:	
TITULAR 2	
Nombre*:	
Apellido 1*:	
Apellido 2*:	
DNI/NIE*:	

DECLARAN

Que solicitan la eliminación de la inscripción presente en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de CENES DE LA VEGA en representación de toda la unidad familiar o de convivencia formada por los siguientes miembros:

Nombre y Apellidos	Fecha Nacimiento	DNI/NIE

Indicar el motivo de la cancelación:

☐ ……

En……a…….de……..de……..

FIRMA DE LA/S PERSONA/S INTERESADA/S

Para que tenga validez, esta solicitud de cancelación debe ir firmada por los titulares y por TODOS los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 18 años.

NOTA: En el caso de que la cancelación de la inscripción se produzca de oficio por la Administración, debe indicarse el motivo de dicha cancelación:

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

	Finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación de la misma
	Por resultar el interesado o la unidad familiar o de convivencia inscrita adjudicatario definitivo de una vivienda protegida
	Sobre los datos aportados o comprobados de oficio por la Administración resulta que el demandante deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso
	El interesado ha renunciado en dos o más ocasiones a la vivienda o promoción para la que ha sido seleccionado como adjudicatario. En este caso no se permitirá una nueva inscripción en el registro durante el periodo de sanción que establezca la normativa del registro (en principio 3 años)

* Campos obligatorios

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí

ANEXO IV

FORMULARIO DE CONSULTA DE DATOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA.

DATOS DEL SOLICITANTE

Nº de Registro de Entrada de la Solicitud a Consultar*:
Nombre *:
Apellido 1 *:
Apellido 2 *:
DNI/NIE *:

Solicita la emisión de certificado de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de ……..

En……a…….de……..de……..

FIRMA DE LA PERSONA INTERESADA

* Campos obligatorios

Aprobado definitivamente en Sesión Ordinaria del Pleno de 25-03-2010.
El Secretario,

Fco. Javier Puerta Martí