

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía de 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 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 2.009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 137 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 2.005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2.008-2.012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm. 125, de 30 de junio de 2.009) en la Orden de 10 de noviembre de 2.008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo de 2.008-2.012 (BOJA núm. 235, de 26 de noviembre de 2.008) así como el Real Decreto 2066/2.008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2.009-2.012 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2.008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Adra 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 2.009, 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 cuál 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 Adra el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluya 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 Adra así como regular y gestionar 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.
3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizado 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.

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

1. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 de Viviendas Protegidas es el propio del Municipio de Adra.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes corresponde 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, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 a 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.
2. Los datos tratados en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 harán 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. La base de datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, mediante copia electrónica, se pondrá a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, que coordinará y pondrá en relación los distintos registros en una base de datos única. Cuando existan consorcios de vivienda o se formalicen convenios con entidades de carácter supramunicipal, podrán establecerse actividades coordinadas para su gestión conjunta.
5. Podrán comunicarse datos agregados del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente. En los mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.
6. 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.
7. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel hasta la cancelación de las correspondientes inscripciones del Registro.
8. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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.

9. 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.
10. 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.
--

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relaciones los distintos Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma 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. Las solicitudes presentadas conllevan la autorización al órgano gestor del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas para 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. Asimismo, conllevará la autorización al órgano gestor para verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otras que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligado a acreditar el demandante.

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

1. Para estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas será necesario presentar una solicitud.
2. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal 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.
3. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y en el Registro de entrada de este Ayuntamiento, dirigido al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas ubicado en el área del ayuntamiento que tenga delegadas las competencias de urbanismo o a través de la web de la misma en: www.Adra.es
4. 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.
5. 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, domicilio, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que proceda legalmente de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de 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 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 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 o 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.
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 artículo 7.

ARTÍCULO 6. CAUSAS DE DENEGACIÓN DE LA SOLICITUDES.

Son causas de denegación de la solicitud:

1. Cuando no se aporten los datos requeridos.

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, lo subsanase en el plazo de 10 días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

2. 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 se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
3. 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.
4. 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.
5. Cuando habiendo resultado adjudicatario en los correspondientes procedimientos, hayan renunciado voluntariamente en dos ocasiones a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra, desde la última oferta que le fue presentada el plazo de 2 años.

ARTÍCULO 7.- INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL Y SUS EFECTOS.

1. La inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se practicará una vez completada y verificada la documentación requerida al demandante y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, haciéndose constar en todo caso:

- a) Los datos demandados en el artículo 5.5 de la presente ordenanza.
- b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculado 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 suspenderá, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplente no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela al mismo 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 la 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 8 de esta Ordenanza.
- 5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir con 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 8. PERÍODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. La inscripción estará vigente durante un período 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 período 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 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 gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento inscrito 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la modificación de los datos enumerados en el artículo 5.5 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 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 de Demandantes de Viviendas Protegidas se producirá por las siguientes causas:
 - a) A petición del interesado.
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 lo soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien lo 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.
 - b) Por la finalización del período de vigencia de la inscripción sin que se hubiere procedido a su renovación.
 - c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida establecidos en el artículo 5. 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 2 años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:

1. Cuando la vivienda para la que fueron seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral.
2. Cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes.

3. Cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.

e) Cuando el demandante resulte adjudicatario definitivo de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa, o de la adjudicación en caso de cooperativas.

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

7. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro será gratuita.

ARTÍCULO 9. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.
--

1. La adjudicación de viviendas protegidas se realizará a demandantes inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido.

2. Tendrán preferencia para la selección, aquellos demandantes de viviendas protegidas que estén empadronados en el municipio de Adra desde al menos un año. Estarán exentas de dicho requisito las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas.

3. Siempre que no contradigan las normas autonómicas y salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto, las viviendas se adjudicarán reservando un 30% de las mismas para jóvenes. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo al sistema de baremación establecido en los artículos siguientes.

4. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos y de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios:

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento.

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

A los solos efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no sólo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por las que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

5. En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo. El sorteo se realizará con mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en un acto público.

CRITERIOS DE BAREMACIÓN:

1.- Empadronamiento y antigüedad en el Registro

AÑOS	PUNTOS	
	EMPADRONAMIENTO	ANTIGÜEDAD REGISTRO
De 1 A 2 años	1	1
De 2 A 3 años	2	2
De 3 a 4 años	3	3
De 4 a 5 años	4	4
Más de 5 años	5	5

2.- Unidad familiar o de convivencia en relación con la vivienda solicitada:

N.º DE PERSONAS	N.º DE DORMITORIOS	PUNTOS
1	1	1.5
	2	0.75
	3	0.45
2	1	3
	2	1.5
	3	0.9
3	1	2.25
	2	4.5
	3	1.5
	4	1.12
4	1	1.5
	2	3
	3	6
	4	1.95
5 o más	1	1.87
	2	2.4
	3	3.75
	4	7.5

3.- Grupos de especial protección.

Grupos de especial protección	PUNTOS
Jóvenes, menores de 35 años	1
Personas mayores de 65 años	1.25
Familias numerosas	1.25
Familias monoparentales	1.25
Victimas de violencia de género	1.5
Víctimas de terrorismo	1.5
Personas procedentes de rupturas familiares	1.25
Emigrantes retornados	1.25
Uni. Familiar o convivencia con personas en situación de dependencia.	1.25
Familias en situación de riesgo o exclusión social	1
Primer acceso a la vivienda	1
Preferencia del núcleo o núcleos urbanos del término municipal de Adra donde desea residir	Máximo 3 puntos

ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Obtenida la calificación provisional de vivienda protegida, el promotor solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas correspondiente la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada.
2. En el plazo de 30 días, desde dicha solicitud, la persona responsable del Registro remitirá al promotor una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior, y una vez verificada su aceptación.
3. Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.
4. La persona responsable del Registro notificará la expresada relación a los demandantes seleccionados y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a efectos de su publicación en su página web.
5. Igualmente, la persona responsable del Registro, en el momento de la selección, expedirá una certificación a cada uno de los seleccionados sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta certificación tendrá una validez de 6 meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de vivienda.
6. Transcurrido el plazo indicado en el apartado 2 sin que el promotor haya recibido la relación de demandantes seleccionados, dicho promotor comunicará esta circunstancia a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que instará al Registro la emisión de la comunicación.
7. Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación del promotor a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, el promotor podrá adjudicar libremente las viviendas, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos

establecidos para el acceso a las mismas y se hallen inscritos en el registro dos meses antes de la fecha de la solicitud de demandantes presentada por la persona promotora en el citado Registro, previo certificado presentado al efecto por los posibles adjudicatarios.

8. El promotor adjudicará las viviendas, de conformidad con el apartado anterior, mediante contrato de compraventa, arrendamiento o mediante adjudicación en caso de cooperativas.
9. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por esta el supuesto de que el adjudicatario no de respuesta a los requerimientos del promotor en el plazo de 10 días, éste podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de suplentes. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, el promotor podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas libremente entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
10. El promotor comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será trasladada a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por el responsable del Registro.
11. En ningún caso se podrá exigir cantidad alguna al promotor de las viviendas por la realización de las gestiones que supone el proceso de selección de los adjudicatarios.
12. La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio facilitará a los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegidas información sobre las solicitudes y concesiones de calificación provisional de vivienda protegida en ese municipio a fin de que éstos puedan prever las actuaciones que deben realizar para su adjudicación.

*

Excepciones a la obligación de adjudicación mediante el Registro Público Municipal de Demandantes.

1. Se exceptúan de la obligación de adjudicación a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegidas, por ser adjudicaciones destinadas a atender situaciones de emergencia en el marco

de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, las siguientes:

- a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
- b) Los alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos en los que se justifique que se trata de residencia temporal.
- c) La adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia.

2. El promotor de la actuación presentará la justificación de la excepción y el método con que se adjudicarán las viviendas, junto con la solicitud de calificación provisional en la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. La resolución de la citada calificación provisional conllevará la autorización de la forma de adjudicación propuesta y será comunicada al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del correspondiente Municipio.

ARTÍCULO 11. SELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DE LAS COOPERATIVAS.

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas la persona promotora de la constitución de la misma solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 10, 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 esta norma.
2. En el supuesto anterior, si los demandantes inicialmente seleccionados rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implica renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 8.6.d) de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN 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 al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

DISPOSICIÓN 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.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio de Adra, con respeto siempre a lo establecido en la Orden 1 de julio de 2.009 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 de Andalucía 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 Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Adra 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 Ley 30/1992, de 26 de noviembre

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

Fecha sesión plenaria. 25-11-2009

Publicada B.O.P. nº 33 de fecha 18/02/2010