



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

La Constitución Española en su artículo 9.2 exige a los poderes públicos que promuevan las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, de manera que obliga a esos poderes a remover los obstáculos que impiden o dificultan su plenitud y a facilitar la participación de los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social. En este sentido, la vivienda es un bien esencial y como tal se configura en la Constitución Española, al darle naturaleza de principio rector de la política social y económica. En concreto el artículo 47 declara que: "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los poderes públicos". Del mismo modo, el Estatuto de Autonomía para Andalucía, con la intención de dar cumplimiento al citado derecho, reconoce en su artículo 25 la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medidas necesarias para tal fin; además, en la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector "el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas".

Esta configuración constitucional del derecho a una vivienda digna y adecuada, así como las previsiones del Estatuto de Autonomía para Andalucía, generan una demanda que se dirige a los poderes públicos competentes para que creen las condiciones precisas que satisfagan efectivamente ese derecho.

En el marco descrito anteriormente, surge la disposición normativa de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, que se plasma en la Orden de 1 de julio de 2009, 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, publicado en el BOJA del día 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 nº 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 nº, 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



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

2008-2012 (BOJA nº, 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 nº, 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 Peñarroya-Pueblonuevo 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 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, y a dar cuenta de los objetivos marcados por los planes de vivienda, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Finalmente ha de señalarse que 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 Peñarroya-Pueblonuevo 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.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

1. La presente ordenanza municipal constituye el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Peñarroya-Pueblonuevo.
2. Asimismo, establece las bases y el procedimiento para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

3. Todo lo anterior se realizará con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 1312005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

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

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal, carácter público y naturaleza administrativa, 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 Peñarroya-Pueblonuevo.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo, el Ayuntamiento podrá acudir a la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales. En estos casos se habrá de indicar con claridad las personas encargadas del fichero de datos que conforma el Registro Público de Demandantes.

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

1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias. Con carácter específico, 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 y cancelación 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, cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados previstos en el Anexo III, Modelo 1, Modelo 2, Modelo 3.
2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes 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



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

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 exclusivamente los requeridos por la normativa vigente para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. El sistema utilizado en su organización será el de antigüedad
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 constituir una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los promotores con el fin exclusivo de adjudicar las viviendas.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes 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 de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 172/2007, 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, si las hubiere, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel o reproducciones de las mismas de modo que se garantice su autenticidad.
7. Las certificaciones relativas a la acreditación de la fehaciencia 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 lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 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.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

8. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes, que en todo caso será gratuito.

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 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 312004, 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.

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

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud.
2. Las personas físicas, las unidades familiares y las unidades de convivencia podrán presentar simultáneamente solicitudes de inscripción en tres Registros Públicos de Demandantes, dando lugar a una inscripción independiente en cada uno de ellos.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

Entre las distintas inscripciones el solicitante indicará si el municipio en el que presenta la solicitud tiene carácter de preferencia.

3. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes.
4. En todo caso el modelo normalizado de solicitud que se utilice para la toma de datos y la práctica de la correspondiente inscripción informará al solicitante de los siguientes extremos:
 - a) Que los datos aportados serán tratados en un fichero de titularidad municipal en cumplimiento de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como de sus instrucciones de ejecución y desarrollo y demás normativa vigente en materia de vivienda protegida.
 - b) Que los datos aportados mediante la solicitud serán comunicados a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y a los promotores responsables de la adjudicación de las viviendas protegidas.
 - c) La identidad y la dirección de la persona responsable del tratamiento de los datos.
5. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado previsto en el Anexo 1, Modelo 1, de la presente Ordenanza, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
 - a) Nombre y apellidos, sexo, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda. Cuando la solicitud la presente una unidad familiar o unidad de convivencia, en el caso de los menores la acreditación mediante el número del documento nacional de identidad podrá ser sustituido por el libro de familia.
 - 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. Para tal fin se facilitará el correspondiente modelo normalizado previsto en el Anexo 2, Modelo 1 de la presente Ordenanza Municipal.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

- 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. Para tal fin se facilitará el correspondiente modelo normalizado previsto en el Anexo 2, Modelo 2 de la presente Ordenanza Municipal.
 - 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. Para tal fin se facilitará el correspondiente modelo normalizado previsto en el Anexo 2, Modelo 3 de la presente Ordenanza Municipal.
 - g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra.
 - h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
6. Son causas de inadmisión de la solicitud:
- a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la no admisión, 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 de Demandantes resulte que los solicitantes no se subsumen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

- 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.

- d) Cuando la persona física o uno de los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia haya renunciado en los tres años anteriores y por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. No se entiende como renuncia la negativa a constituirse en cooperativa de vivienda protegida.

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.

ARTÍCULO 6. – PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN E LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:
- a) Los datos demandados en el artículo 5.5 de esta Ordenanza.
 - b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y superficie 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.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados.
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.

ARTÍCULO 7. – PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN EN EL REGISTRO.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada. 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 esta circunstancia a los demandantes inscritos en el tercer trimestre del tercer año, al objeto de que ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tiene derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que se 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 las letras de la a) a la e) ambas incluidas, del apartado 5 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado.

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 la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia.
 - c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos necesarios para la inscripción. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
 - d) Cuando los inscritos hayan renunciado 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 tres años desde la Última oferta que le fue presentada.
 - e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 10.6 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.

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



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

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 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 estar empadronado en el Municipio, salvo que se trate de víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo o emigrantes retornados.
2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con los criterios de preferencia y los cupos establecidos en la normativa vigente.
3. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

ARTÍCULO 9. - EXCEPCIONES A LA OBLIGACIÓN DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

1. Se exceptiona la selección de demandantes a través del Registro Público de Demandantes, cuando se trate de prestaciones de asistencia y bienestar social en situaciones de emergencia y se den los siguientes supuestos:
 - a) Que las actuaciones tengan como objeto la permuta o el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
 - b) 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.

El promotor de la actuación comunicará al Registro Público de Demandantes la calificación provisional que autoriza un sistema de selección y autorización distinto al



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

previsto en los apartados anteriores de este artículo. La comunicación se producirá en el plazo de 15 días desde su recepción.

ARTÍCULO 10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

1. El promotor de vivienda pública protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida.

Cuando la calificación provisional se haya obtenido mediante resolución expresa, ésta acompañará la solicitud. En caso de otorgamiento de la calificación mediante silencio administrativo positivo, el promotor acompañará la solicitud de los datos mínimos requeridos por la normativa vigente para la resolución expresa de calificación provisional. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de 30 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes 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.

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.

La relación ordenada de demandantes permitirá la elección de la vivienda por cada uno de los demandantes o podrá fijar los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados. En su defecto! el promotor podrá establecer los criterios que considere oportunos para la adjudicación de las viviendas entre los demandantes seleccionados.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

Demandantes notificará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

En el plazo de 5 días desde la comunicación, los demandantes seleccionados habrán de comunicar su aceptación y, en su caso, confirmar la exactitud de los datos obrantes en el Registro Público de Demandantes. Los demandantes que no acepten la inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada serán excluidos de ella.

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 de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
5. En el caso de que no se comunicase la relación ordenada de demandantes, el promotor lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que instará al Registro Público de Demandantes la emisión de la comunicación.

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 la vivienda y se hallen inscritos en el Registro Público de Demandantes dos meses antes de la fecha de la solicitud de demandantes presentada por la persona promotora en el citado Registro.

No obstante, los demandantes que cumplan las anteriores condiciones pueden comunicar fehacientemente al promotor su interés de ser seleccionados para la adjudicación. En este caso, cuando el número de demandantes que hubiesen comunicado al promotor ese interés sea superior al número de viviendas a adjudicar, el promotor habrá de justificar la adjudicación de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 8.

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



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

- 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) Identificación de la resolución administrativa que ha otorgado la calificación provisional de vivienda protegida. En caso de que la calificación se haya otorgado por silencio administrativo, los datos mínimos que deberían incluirse en la resolución de calificación provisional de acuerdo con la normativa vigente.
 - c) 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 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. 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.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

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.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.
9. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- En 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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio pondrá a disposición del Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo la aplicación informática para la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

1.- El modelo normalizado de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora a la presente Ordenanza como Anexo 1, Modelo 1.

También se incorporan a la presente Ordenanza los modelos normalizados del Anexo 2, que son los siguientes:

- Anexo 2, Modelo 1: Declaración Responsable sobre la composición de la unidad familiar.
- Anexo 2, Modelo 2: Declaración Responsable de no ser titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

- Anexo 2, Modelo 3: Declaración de interés del solicitante de residir en otros municipios y en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en otros Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas.
- Anexo 3, Modelo 1 : Derecho de acceso.
- Anexo 3, Modelo 2: Derecho de rectificación.
- Anexo 3, Modelo 3: Derecho de cancelación.
- Anexo 4, Modelo 1: Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.
- Anexo 4, Modelo 2: Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.
- Anexo 5, Modelo 1: Comunicación a la Agencia Española de Protección de Datos.

2.- Tanto el modelo normalizado de solicitud de inscripción, previsto en el apartado anterior (Anexo 1, Modelo 1), como los modelos normalizados de declaraciones responsables (Anexo 2, Modelos 1, 2 y 3), así como los previstos en el Anexo 3 (Modelo 1,2 y 3) estarán en vigor hasta que se ponga a disposición del Ayuntamiento la aplicación informática para la gestión del Registro Pública Municipal. En ese momento se revisarán los mismos y se adaptarán en su caso las determinaciones respecto a la toma de datos de dicha aplicación informática. Los nuevos modelos se aprobarán en virtud de la correspondiente resolución municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- 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, 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.

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

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- 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 Ayuntamiento de de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.



*Ayuntamiento de
Peñarroya-Pueblonuevo*

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- 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.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- 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.

En Peñarroya-Pueblonuevo a 27 de noviembre de 2009.