



Aprobación definitiva el 24 de septiembre de 2012
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno

ORDENANZA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CÁDIZ, según redacción adaptada al Decreto 1/2012, de 10 de enero, *por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

INDICE:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	3
ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.....	5
ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.....	6
ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.....	7
ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.....	9
ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.....	10
ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.....	15
ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.....	16
ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA....	19
ARTÍCULO 9.- SISTEMAS DE ADJUDICACIÓN SEGÚN RÉGIMENES DE TENENCIA.....	22
ARTÍCULO 10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.....	27
ARTÍCULO 11.- SELECCIÓN DE MIEMBROS DE COOPERATIVAS.....	29
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.....	30
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.....	30
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.....	30
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.....	30
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.....	31
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.....	31
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.....	31
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.....	31

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CÁDIZ.

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 parte 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) , y regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas. Asimismo, se recogen en la misma, las modificaciones introducidas en virtud del *Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

El Ayuntamiento de Cádiz 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,

procedió a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Así, en fecha 5 de marzo de 2010, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó la Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz, dando así cobertura a la previsión establecida en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que en su artículo 5, regula las condiciones para el ejercicio de tal derecho, estableciendo a tal efecto, la necesidad de encontrarse inscrito en un Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Recientemente, el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha venido a introducir diversas modificaciones en la regulación de los Registros públicos municipales de demandantes de viviendas protegidas, que obliga a realizar una adaptación de la citada Ordenanza municipal de 5 de marzo de 2010, a las nuevas previsiones normativas del citado Decreto.

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 Cádiz 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.

En cuanto a las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se ha considerado conveniente que se asuman y se ejerciten por la Empresa Municipal de Viviendas de Cádiz "Promoción y Gestión de

Viviendas de Cádiz S.A. (PROCASA)", de conformidad con el artículo 85 de la Ley de Bases de Régimen Local y sus propios estatutos sociales.

Uno de los aspectos más relevantes de todo el sistema, tanto de la Orden del Registro Público de Demandantes como de la presente Ordenanza Reguladora es la selección de las personas demandantes de entre los inscritos en el Registro. Así, tanto la Orden del Registro Público de Demandantes, en su artículo 7, como el Decreto 1/2012, introducen tres sistemas para la selección de demandantes: baremo, sorteo y antigüedad en la inscripción en el Registro.

En este sentido, el artículo 9 de la presente Ordenanza parte de la combinación de dos sistemas, el sistema de sorteo para las adjudicaciones de viviendas en régimen de compra y de opción de compra y el sistema de baremación para las viviendas de alquiler. Esta elección permite diversificar la oferta y cumplir con el objetivo de la política municipal de vivienda, potenciando a unos demandantes que no tienen acceso al régimen de tenencia de compraventa u opción de compra y que, en el régimen de alquiler, deben tener preferencia sobre otros, según necesidades, circunstancias socio-económicas ó su pertenencia a grupos de especial protección determinados por los planes de viviendas.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Cádiz, su funcionamiento, alcance y competencias, de conformidad con las modificaciones introducidas por el *Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo y demás normativa aplicable.

3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y 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 habrán de prever en los Planes Municipales de Vivienda, en particular, en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cádiz.

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 y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida. La adjudicación de viviendas protegidas se realizará a través del Registro Público Municipal de Demandantes en los siguientes casos:

- Viviendas protegidas de nueva construcción o rehabilitación.
- Segundas o posteriores cesiones en caso de viviendas protegidas en alquiler.
- Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, transcurrido el plazo reglamentario, cuando el arrendatario haya renunciado al derecho de adquisición preferente.
- Transmisión de viviendas cuyos titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y el nuevo adquirente en virtud de la ejecución, no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro municipal en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión al anterior titular registral de la vivienda.
- Otras viviendas protegidas puestas a disposición del Registro.

De conformidad con el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según redacción dada por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por tratarse de adjudicaciones destinadas a atender situaciones en el marco de

las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, se establecen las siguientes excepciones a la obligación de adjudicación mediante el Registro Público Municipal:

- 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) La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales del ayuntamiento.
- c) La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas a alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

Estas excepciones deberán ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del Registro y comunicadas a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

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

3. La creación y titularidad del Registro Público Municipal de demandantes de Viviendas Protegidas corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, conforme a lo dispuesto por la normativa autonómica dictada al efecto, si bien las competencias de gestión y administración del mismo serán desarrolladas por la Empresa Municipal de Viviendas "Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)", en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto tiene atribuidas en virtud de sus estatutos y mediante la propia encomienda de gestión del Ayuntamiento de Cádiz, por acuerdo de pleno de fecha 2 de octubre de 2009 y el que se realiza mediante esta ordenanza.

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

1. La responsabilidad sobre el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz, corresponde al Ayuntamiento de Cádiz en el ámbito de sus competencias, y en el marco de la competencia de gestión del servicio público a la

Empresa Municipal de Viviendas "Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)". Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es competencia de la Alcaldía 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 la Alcaldesa 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 Vivienda Protegida se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

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

4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Las personas que soliciten ser inscritas en el Registro, prestarán su consentimiento para que dichos datos se pongan a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo, facultando al Registro Público Municipal de Cádiz para tal fin.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente.

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

6. El Registro Público 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.

7. Las certificaciones o acreditaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por Secretario del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. Los trámites relativos al registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas son gratuitos y no devengarán para las personas solicitantes de inscripción, tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. No obstante, se podrá establecer la aplicación de una tasa, canon o precio público a los promotores, por las gestiones derivadas del proceso de selección de adjudicatarios.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería competente en materia de vivienda.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

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

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz, las personas físicas mayores de edad que residan o tengan interés en residir en el término municipal de Cádiz. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción, con la excepción de los hijos con custodia compartida o los que tengan régimen de visita establecido en virtud de resolución judicial. En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada.
2. Para su inscripción en el Registro, las unidades familiares y de convivencia solicitantes deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de vivienda protegida al momento de la presentación de la solicitud de inscripción, que actualmente son los establecidos en el artículo 3 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, *por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía* y son los siguientes:

- a) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.
- b) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.
- c) Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas de terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud. En estos casos, el solicitante pondrá a disposición del Registro la vivienda de su propiedad, con el fin de que el Registro proceda a su venta efectiva entre los solicitantes inscritos. En este sentido, el precio máximo de venta será el mismo que el aplicable a la vivienda solicitada por el solicitante propietario. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha en que resulte adjudicatario de la nueva vivienda.
- d) Asimismo, podrán acceder a inscripción en el Registro las solicitudes cuyos titulares hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al veinticinco por ciento, siempre que el valor a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales de esa cuota, calculada por metro cuadrado útil, no exceda del treinta por ciento del precio máximo de venta de la vivienda protegida de régimen general correspondiente a ese municipio. Cuando se haya adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre varias viviendas, se entenderá esta misma limitación para la suma de todas las cuotas del pleno dominio. Igualmente podrán acceder a inscripción en el Registro, las solicitudes cuyos titulares tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

3. La solicitud se podrá presentar en soporte de papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz ubicado en la empresa municipal "Promoción y gestión de Viviendas de Cádiz S.A. (PROCASA)" con dirección en C/ Santa Elena s/n, o por medios telemáticos, a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro.
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 ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, lugar y fecha de nacimiento, sexo, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda, de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia, así como domicilio o correo electrónico a efectos de notificaciones. De conformidad con lo establecido en el artículo 4.3 del Decreto 1/2012, todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

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.

- 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 por la normativa aplicable de vivienda.
- f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.
- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente. Igualmente, manifestación sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa.
- h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
- i) Necesidad de una vivienda adaptada.
- j) Municipio en el que se encuentra empadronado y en el supuesto de tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Cádiz o realizar actividad profesional o empresarial en la ciudad, documentación que lo acredite.
- k) La presentación de la solicitud incluirá la autorización expresa de todos los firmantes de la misma, para que el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz pueda verificar datos referentes a todos sus integrantes, de naturaleza tributaria, fiscal, catastral, censal o de cualquier otra

índole, que sea necesarios para la culminación del proceso de inscripción en este Registro.

6. Son causas de denegación de la solicitud:

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

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

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

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

e) Cuando no hayan transcurrido tres 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.

7. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de 15 días hábiles desde la presentación de la solicitud a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los

solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

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

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

a) Los datos demandados en el artículo 5. 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 cupo o grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda, así como su inclusión, cuando proceda, en uno de los cupos establecidos en la presente ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 7.- PERÍODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del 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 o por cualquier otro medio admitidos en derecho, con una antelación mínima de tres meses, esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la modificación de los datos enumerados en el 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% sobre los inicialmente inscritos.

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

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con el fin de mantener actualizados los datos, podrá realizar revisiones periódicas. Para ello solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación de los demandantes inscritos en el citado Registro. Si la 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) 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 3 años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que consta en la inscripción registral, cuando el demandante seleccionado no puede realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

e) Cuando los titulares integrantes de una solicitud, se hallen inmersos en un conflicto de pareja, proceso de separación (de hecho o de derecho) o divorcio y no llegaran a un acuerdo respecto a cuál de ellos queda inscrito y en disfrute de los derechos inherentes a dicha inscripción, se instará a las partes a llegar a un acuerdo en el plazo de 10 días. Transcurrido dicho plazo sin que las partes alcancen tal acuerdo, el Registro procederá a la cancelación de oficio de la inscripción, pudiendo no obstante los afectados, solicitar nueva inscripción en el Registro por separado, con pérdida de la antigüedad y quedando obligados igualmente al cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza. Esta vía de resolución se aplicará tanto en el proceso de inscripción, como en el de adjudicación, salvo lo que pudiera disponer al respecto una resolución judicial.

f) En aquellos supuestos en que, mediante resolución judicial, quede determinado que un miembro de la inscripción ha sido víctima de malos tratos, de violencia doméstica o de género, por parte de otro de los integrantes de la solicitud, el Registro excluirá a éste último, sin perjuicio del derecho que le asiste para que éste pueda presentar nueva solicitud de inscripción diferente de la anterior, pero con pérdida de la antigüedad. De igual forma se procederá en caso de que la unidad familiar o de

convivencia haya resultado adjudicataria de una vivienda, procediéndose en tal caso, a la exclusión del miembro condenado en la citada resolución judicial. Si como consecuencia de esta exclusión, los restantes integrantes de la solicitud no mantuvieran el cumplimiento de los requisitos de acceso al registro en la modalidad de vivienda solicitada, el Registro procederá a su reubicación en un programa o régimen de tenencia acorde con sus circunstancias económicas y familiares.

g) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 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

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

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

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

c) El demandante debe acreditar alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el Término Municipal de Cádiz, con una antigüedad mínima de un año a contar desde el inicio del proceso de selección correspondiente, ya sea a través de sorteo, en los casos de compraventa y de alquiler con opción de compra, o por baremación en los casos de alquiler; tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Cádiz; realizar con carácter permanente actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal.

Los demandantes que acrediten la condición de víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados estarán exentos de cumplir alguna de las condiciones exigidas en este apartado c).

2. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa en materia de vivienda.

3. De conformidad con el artículo 3 de la Orden de 7 de julio de 2009, por la que se publica el texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, y sin perjuicio de las reservas establecidas legalmente para las personas con movilidad reducida, el Registro, de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y las características de la demanda derivada del propio Registro, determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos y, en su caso, el orden de prioridad entre los mismos, sin perjuicio de lo que pueda derivarse de la concreta solicitud del promotor.

4. Los cupos a los que se refiere el párrafo anterior son los siguientes:

4.1. Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico. Se incorporarán a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulacion, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integración social de personas con discapacidad o, en su defecto, los demandantes con cualquier otro tipo de discapacidad. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

4.2. Cupo de familias numerosas, integrado por aquellas unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, mediante título expedido por la Consejería competente de la Junta de Andalucía.

4.3. Cupo de familias monoparentales, integrado por unidades familiares formadas por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro, y que reúnan los requisitos establecidos en el art. 2.2 de la Ley 12/2006 de 27 de diciembre de fiscalidad complementaria del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

- Hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

- Hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

4.4. Cupo de jóvenes menores de 35 años, constituido por aquellas unidades familiares en las que, al menos un miembro menor de 35 años, aporte como mínimo el 70% del total de los ingresos de la unidad familiar.

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

4.6. Cupo de demandantes víctimas de violencia de género o de terrorismo y en los que concurran las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situación especialmente problemática de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situación de maltrato o terrorismo producido. En estos casos será preceptivo que se acredite la situación indicada de violencia de género, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, y, en caso de víctimas de terrorismo, mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas de Terrorismo del Ministerio del Interior.

4.7. Cupo de personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales

acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad).

4.8. Cupo de demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

4.9. Cupo de emigrantes retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.

b) Cupo general que estará formado por el resto de los solicitantes.

En caso de que el número de viviendas de un cupo tenga una cifra decimal superior a la mitad de la unidad se incrementará en una vivienda más. No se tendrán en cuenta los decimales por debajo de la mitad de la unidad.

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

ARTÍCULO 9. SISTEMAS DE ADJUDICACIÓN SEGÚN REGÍMENES DE TENENCIA

El orden de prelación para la adjudicación de vivienda protegida, será el que resulte de los siguientes sistemas: sorteo para compraventa y alquiler con opción a compra y baremación para el régimen de tenencia en alquiler.

- a) Para la adjudicación de viviendas protegidas en régimen de compraventa o de alquiler con opción a compra, el orden de prelación será el que resulte del sorteo.

- b) La periodicidad de los sorteos se determinará por el Registro municipal, según las previsiones de vivienda a ejecutar, establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. En todo caso, no se celebrará un nuevo sorteo hasta que no se hayan adjudicado, como mínimo, 200 viviendas desde el último sorteo celebrado.

- c) Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes de vivienda en régimen de alquiler se establece un baremo de puntuación que contempla el tiempo de empadronamiento e inscripción en el Registro, la necesidad de vivienda protegida y las circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar del solicitante.

9.1. Procedimiento de sorteo para la adjudicación de viviendas protegidas en venta y opción de compra.

Recibida la solicitud de inscripción, el Registro procederá al análisis de las circunstancias personales, composición familiar e ingresos económicos ponderados en término de IPREM, de los solicitantes, a los efectos de proceder a su clasificación en los diferentes programas de vivienda que se desarrollen. Aunque el solicitante podrá elegir simultáneamente diversas modalidades de régimen de tenencia de vivienda, el Registro adscribirá a los demandantes inscritos a los programas de vivienda solicitados que se correspondan con el nivel máximo y mínimo de ingresos exigidos por la normativa aplicable de vivienda protegida para cada programa a desarrollar.

La determinación del orden de prelación para la adjudicación de viviendas protegidas en régimen de compra y de alquiler con opción a compra, entre aquellos demandantes inscritos en el Registro que cumplan los requisitos establecidos, se realizará mediante sorteo de acuerdo al siguiente procedimiento:

La selección de demandantes que hayan optado por el régimen de tenencia en compra o alquiler con opción de compra, se llevará a cabo, una vez se haya verificado el cumplimiento de requisitos establecidos en la presente Ordenanza y en la normativa

vigente de vivienda, mediante sorteo ante notario, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público, realizará un sorteo que tendrá por objeto establecer el orden correlativo de prelación de los demandantes inscritos en el Registro. Esta prelación será la que determine el orden de adjudicación para la asignación de las viviendas integrantes de las promociones protegidas en régimen de compra o en régimen de alquiler con opción de compra, que se soliciten al Registro por parte del promotor de la actuación.
- El sorteo se realizará entre los demandantes inscritos cuya solicitud haya sido presentada en el Registro con anterioridad al día 31 de diciembre, del año anterior a la celebración del sorteo.
- Los demandantes inscritos que como consecuencia del orden de prelación obtenido en el sorteo anual resulten adjudicatarios de una vivienda deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos requeridos para la promoción específica de que se trate y la exactitud de los datos de la inscripción, hasta la formalización del correspondiente contrato de compraventa o de arrendamiento con opción de compra.

9.2. Sistema de baremo para la adjudicación de viviendas en alquiler

Verificados los requisitos del apartado 1º de este artículo, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con el orden que resulte de la baremación de los siguientes criterios que habrán de ser justificados.

En dicho baremo se puntuará la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en Cádiz inmediatamente anterior a la selección. En el caso de las unidades de convivencia se tomará como referencia la antigüedad de la persona que aporte la mayor cuantía de los ingresos.

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la

que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

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

En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección y de persistir el empate se decidirá por la antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

**BAREMACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES
PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER**

1.- Empadronamiento / Vinculación Laboral y Antigüedad en el Registro:

AÑOS	PUNTOS
	EMPADRONAMIENTO/ VINCULACION LABORAL
de 1 a 2 años	0,5
de 2 a 3 años	1
de 3 a 5 años	2
Más de 5 años	3

MESES	ANTIGÜEDAD REGISTRO
+ 3 < 12	0,5
+ 12	1
+ 24	2
+ 36	3

2.- Necesidad de Vivienda Protegida

Necesidad de Vivienda protegida	PUNTOS
Vivienda en situación de ruina / deficiente condiciones habitabilidad	1
Pendiente de desahucio legal no imputable al solicitante	1
Vivienda inadecuada por superficie o situación de hacinamiento	1
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de Ingresos (más del 30% de la renta familiar anual)	1
Necesidad de Vivienda Adaptada	1
Alquiler subvencionado con ayudas públicas	1
Unidades familiares de más de un miembro que convivan con otra unidad familiar	1

Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional	1
Embargos con remate de subasta	1
Expediente expropiatorio	1

3.- Grupos de Especial Protección

Grupos de Especial Protección.	PUNTOS
Jóvenes menores de 35 años ⁽¹⁾	1
Personas mayores de 65 años ⁽²⁾	1
Familias Numerosas	1
Familias Monoparentales ⁽³⁾	1
Victimas de violencia de género ⁽⁴⁾	1
Victimas de terrorismo	1
Personas procedentes de rupturas familiares ⁽⁵⁾	1
Emigrantes retornados ⁽⁶⁾	1
Unidades Familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia	1
Personas con discapacidad	1
Familias en situación de riesgo de exclusión social ⁽⁷⁾	1

4.- Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (Expresados en nº veces IPREM)

Ingresos (Veces IPREM)	PUNTOS
0 < 0,70	3
0,70 < 1,50	4
1,50 < 2	2
2 < 2,5	1

(1) La pertenencia a este grupo requerirá que el menor de 35 años aporte, al menos, el 50% del total de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia.

(2) La pertenencia a este grupo requerirá que el mayor de 65 años aporte, al menos, el 50% del total de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia.

(3) Será la integrada por el padre o la madre y los hijos con los que convivan o, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela (hijos menores de edad e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada). Se acreditará mediante fotocopia del libro de familia y, en caso de separación, divorcio o nulidad con la sentencia de disolución del matrimonio y del convenio regulador.

(4) La consideración de víctima de violencia de género, se mantendrá el tiempo que se hallen en vigor las medidas cautelares contenidas en la resolución judicial que establezca dicha consideración. Excepcionalmente, hasta tanto se dicte resolución judicial, se podrá acreditar tal consideración mediante informa del Ministerio Fiscal de cuyo contenido se desprenda que la demandante es víctima de violencia de género o con certificado acreditativo de atención especializada por un organismo público competente en materia de violencia de género. Asimismo, aun habiendo finalizado el plazo de vigencia de dichas medidas, se podrá mantener la consideración de víctima de violencia de género, cuando así se establezca por los mismos medios indicados en el supuesto de que aun no se haya celebrado juicio.

(5) Aquellas que se encuentren al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias y acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentren privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial y declaren responsablemente estar al corriente en el pago de dichas pensiones o que no le corresponde dicho pago. Se acreditará mediante sentencia judicial y convenio regulador, o en su caso, medidas provisionales dictadas al efecto, donde se atribuya la titularidad de los bienes inmuebles o el uso y disfrute de estos, al otro cónyuge.

(6) La condición de emigrante retornado requerirá su acreditación mediante certificación oficial con fecha actualizada al momento de presentación de la solicitud de inscripción.

(7) La inclusión en este grupo será determinada por el Registro, de acuerdo a los criterios del baremo utilizado por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Cádiz.

ARTÍCULO 10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

1. De conformidad con el artículo 11 del Decreto 1/2012, la persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación.

2. En el plazo de 30 días a contar desde la fecha de dicha solicitud, el Registro remitirá a la persona titular de las viviendas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada. Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

3. El Registro notificará la expresada relación a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web.

4. En el momento de la selección, el Registro expedirá una acreditación sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, de cada una de las personas seleccionadas y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta acreditación tendrá una validez de seis meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de vivienda.

5. Transcurrido el plazo indicado en el párrafo segundo de este artículo sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro la emisión de la comunicación. Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, la

persona promotora, podrá adjudicar las viviendas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

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

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

7. La persona promotora formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas.

8. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por éstas el supuesto de que la persona adjudicataria no dé respuesta a los requerimientos de la titular de la vivienda protegida para la formalización de la adjudicación de la misma en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, ésta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

9. Aceptada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

10. La persona promotora 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 competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro.

11. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con las especificidades establecidas en el artículo 12 del *Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

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

ARTÍCULO 11.- SELECCIÓN DE MIEMBROS DE COOPERATIVAS

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución, solicitará al Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el art. 10 de la presente ordenanza, con carácter previo a la solicitud de calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, superficie media y anejos o locales, en su caso.
- c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
- d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
- e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro municipal que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes, se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de la adjudicación generales establecidos en la presente ordenanza.

3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida, siempre que sea seleccionada de conformidad con esta ordenanza.

4. Si las personas inicialmente seleccionadas, rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el art. 7.6.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, en particular, en el *Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía*. 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 ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería competente en materia de vivienda, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

DIPOSICIÓN TRANSITORIA.- Los criterios contenidos en el baremo establecido en el artículo 9 de la presente Ordenanza, para la adjudicación de viviendas protegidas en régimen de alquiler, serán de aplicación a partir del día 1 de enero de 2013.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo, así como en el *Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba*

el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 Cádiz 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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en 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.

Cádiz, septiembre de 2012