



Publicada en el BOP de 1 de junio de 2023.
Entrada en vigor el 2 de junio de 2023.

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

INDICE

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

PREÁMBULO	4
-----------------	---

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y principios rectores.....	6
Artículo 2.- Naturaleza, Ámbito Territorial y Competencia para la Gestión del Registro Municipal de Viviendas Protegidas.....	6
Artículo 3.- Responsabilidad sobre el Registro, Obtención y Comunicación de Datos.....	7
Artículo 4.- Cooperación con otras Administraciones.....	8
Artículo 5.- Definiciones.....	9
Artículo 6.- Exclusiones.....	14

TÍTULO II.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCION.

CAPÍTULO 1.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Artículo 7.- Requisitos para la inscripción.....	15
Artículo 8.- Solicitud de inscripción.....	17
Artículo 9.- Procedimiento y Plazos para la inscripción.....	19
Artículo 10.- Efectos y vigencia de la inscripción.....	20
Artículo 11.- Causas de denegación de la inscripción.....	21

CAPÍTULO 2.- MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCION

Artículo 12.- Solicitud de modificación de la inscripción y modificación de oficio.....	22
Artículo 13.- Procedimiento y Plazos para la modificación.....	22

CAPÍTULO 3.- CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 14.-Solicitud de cancelación, cancelación de oficio, cancelación parcial y suspensión de la inscripción.....	23
Artículo 15.- Procedimiento y plazos.....	25
Artículo 16.- Recursos.....	25

TÍTULO III.- SELECCIÓN DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

CAPÍTULO 1.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Artículo 17.- Requisitos y criterios de preferencia para la selección de personas demandantes de vivienda protegida.....	25
Artículo 18.- Cupos.....	26
Artículo 19.- Establecimiento del orden de prelación para la adjudicación de viviendas protegidas según el régimen de tenencia.....	28

CAPÍTULO 2.- SISTEMAS DE SELECCIÓN

Artículo 20.- Sistema de selección para la adjudicación de las viviendas de los regímenes de compra y de opción de compra: Antigüedad de la Inscripción.....	29
Artículo 21.- Sistema de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas en régimen de arrendamiento: Baremo.....	30

TÍTULO IV.- ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 22.- Adjudicación a través del Registro de Demandantes.....	35
Artículo 23.- Solicitud al Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la lista priorizada de personas inscritas, por la empresa/persona promotora o titular de vivienda protegida.....	36
Artículo 24.- Solicitud y Selección de personas miembros de cooperativas.....	39

DISPOSICIONES ADICIONALES.....	40
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.....	42
DISPOSICIÓN DEROGATORIA.....	42
DISPOSICION FINAL.....	42

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

PREÁMBULO

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, desarrolla el derecho a una vivienda digna y adecuada, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Constitución y en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía. Los titulares de este derecho, en sus diversas modalidades y en el ámbito regulatorio de la ley andaluza, son las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que reúnan, entre otros requisitos, el de estar inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Por consiguiente, el artículo 16 de la Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía establece la obligación de los ayuntamientos de crear y mantener de manera permanente los Registros de Demandantes de Vivienda Protegida, que tienen la consideración de base pública de datos. La finalidad de estos registros es proporcionar información sobre las necesidades de vivienda existentes en cada municipio para determinar la política municipal de vivienda, que debe reflejarse en la elaboración de los respectivos planes municipales de vivienda y suelo, y la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida, en sus distintas modalidades.

En cumplimiento de la remisión reglamentaria efectuada por el artículo 16 de la Ley 1/2010 para el desarrollo de estos registros, se aprobó el Reglamento Regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida, por el Decreto 1//2012 de 10 de enero (BOJA número 19, de 30 de enero), que modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y ordenaba a los ayuntamientos a que adaptaran los Registros Municipales de Vivienda a esta regulación.

El Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, adaptó la Ordenanza del Registro Público Municipal de Vivienda Protegida al Decreto 1/2012, de 10 de enero, aprobando la primera modificación de la misma, en la sesión celebrada por el Pleno de la Corporación el día 24 de septiembre de 2012.

Posteriormente, se ha publicado el *“Plan Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad”*, el Plan Autonómico *“Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030”* y el Decreto 161/2018, de 28 de agosto (BOJA nº 172, de 5 de septiembre de 2018), de *“Defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio, y el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero”*, entre otras disposiciones en vigor que inciden en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. También a principios de este año ha entrado en

vigor el *“Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025”*, aprobado por Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

Y, tanto las novedades introducidas por los respectivos planes de vivienda y el Decreto 161/2018, de 28 de agosto, como la necesidad de mejora en algunos procedimientos, que se ha evidenciado con la práctica diaria en la tramitación de los expedientes del Registro – son más de diez mil seiscientas las inscripciones gestionadas, desde el inicio, en el Registro de Cádiz--, justifican la revisión de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la Ciudad para su adaptación a estos cambios.

Además de recoger los cambios establecidos en la normativa vigente para la puesta al día de la Ordenanza, se pretende con la modificación estructurar de forma más eficiente el articulado del texto, al objeto de facilitar su aplicación. Asimismo, se agiliza el desarrollo del procedimiento de selección para la adjudicación de vivienda en los regímenes de venta y de opción de compra al optar por un sistema de gestión, de entre los establecidos en el artículo 10 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, menos laborioso que el actual: como es el de *Antigüedad de la Inscripción* en el Registro, que sustituiría al de *sorteo*.

Con el *sistema de Antigüedad de la Inscripción en el Registro* se logra una mayor eficacia y proporcionalidad en el uso de los recursos administrativos empleados para la selección de las personas adjudicatarias de las promociones protegidas de venta y de opción de compra, al haberse demostrado que las listas de demandantes de los sorteos periódicos no son eficaces para la adjudicación de estas viviendas en un plazo razonable por las escasas promociones de estos regímenes protegidos desde la iniciativa privada en la ciudad y las previsiones durante los próximos años de la promoción pública de vivienda protegida de rehabilitación o nueva construcción que va a ser, mayoritariamente, en la modalidad del régimen de alquiler, conforme a la programación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad, elaborado con el resultado del análisis de las necesidades de vivienda del municipio que se incluye en el apartado de información y diagnóstico del propio documento.

Se mantiene el sistema de Baremo para la adjudicación de vivienda de los regímenes de alquiler, que es el de mayor demanda en el Registro Municipal, para valorar las circunstancias familiares y necesidades específicas de vivienda, en cada caso, conforme a los criterios que en él se establecen, adaptándolo a la realidad social de la demanda del municipio y priorizando las situaciones de especial protección que establece el actual Plan Andaluz de Vivienda *“Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030”*

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y principios rectores

1.1.- La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Municipio de Cádiz, su funcionamiento, alcance y competencias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1.2.- Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la solicitud, modificación y cancelación de inscripciones en el Registro, la selección de las personas 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 el Suelo.

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

Artículo 2.- Naturaleza, Ámbito Territorial y Competencia para la Gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

2.1.- El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2.2.- El ámbito territorial del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida regulado por esta Ordenanza es el propio del Municipio de Cádiz.

2.3.- Las competencias de gestión y administración del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, corresponden a la Empresa Municipal de Vivienda “*Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)*”, en virtud de las facultades que para la organización y administración del servicio público de promoción y gestión de viviendas tiene atribuidas en sus estatutos sociales, de la encomienda realizada por el Pleno de la Corporación, por acuerdo de fecha 2 de octubre de 2009, y con arreglo a lo establecido en esta Ordenanza.

Artículo 3.- Responsabilidad sobre el Registro, Obtención y Comunicación de Datos.

3.1.- La responsabilidad sobre el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz, recae, en el marco de gestión del servicio público, en la empresa municipal de viviendas de Cádiz “*Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)*”.

Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida la asume quien ostente la Gerencia de “*Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz S.A. (PROCASA)*”, en virtud de sus estatutos sociales, independientemente de la competencia que ostenta la Alcaldía, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que podrá ser delegada en la forma legalmente prevista.

Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

3.2.- Los datos tratados en el Registro se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas 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 de papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.3.- Los datos inscritos en el Registro serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

3.4.- Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo, se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo, facultando al Registro de Cádiz para tal fin.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida 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.

3.5.- El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas administradas durante la vigencia de la inscripción. En ningún caso existirá obligación para el Registro de conservar las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas demandantes en soporte de papel.

3.6.- Las certificaciones o acreditaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida serán expedidas por el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida, conforme a lo establecido en el artículo 12.5 del Reglamento de Vivienda Protegida

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

3.7.- Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida respecto a las personas inscritas y solicitantes son gratuitos.

3.8.- El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Artículo 4.- Cooperación con otras Administraciones.

4.1.- Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relaciones los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida 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.

4.2.- En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz, podrá recabar todas las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía.

4.3.- Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz, podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por las personas demandantes.

Artículo 5.- Definiciones.

5.1.- Entre los conceptos incluidos en la Ordenanza, se destacan los siguientes:

Unidad familiar: a los efectos de lo establecido en esta Ordenanza, se entiende como familia o unidad familiar:

- a) La definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas)
Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.
- b) Las referencias a unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no están integradas en una unidad familiar, cuando sea una única persona la destinataria, o a las unidades de convivencia.
- c) Las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. En Andalucía Ley 5/2002, de 16 de diciembre, de Parejas de Hecho y Decreto 35/2005, de 5 de febrero, por el que se constituye y regula el Registro de Parejas de Hecho.

Unidad de convivencia: se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.

Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM): es el indicador definido en el artículo 2 del Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, que se considera unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares o de la unidad de convivencia, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras.

La determinación de la cuantía de los ingresos familiares o de la unidad de convivencia y su conversión en número de veces el IPREM, se calcula conforme a lo establecido en la Disposición adicional primera del “*Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030*”.

Infravivienda: edificación existente, o parte de la misma, destinada al uso de vivienda habitual y permanente, en la que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Graves deficiencias en sus condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad respecto a los requisitos mínimos exigibles, de acuerdo a la legislación aplicable, para su consideración como vivienda digna y adecuada. En todo caso, se entenderá por graves deficiencias, las que afecten a la seguridad estructural, salubridad o estanqueidad de la edificación, así como a la dotación de instalaciones básicas. Igual consideración tendrán las deficiencias relativas a dotación, disposición y dimensiones de los espacios interiores, cuando afecten a la funcionalidad básica para su uso como vivienda.
- b) Condiciones socio-económicas desfavorables de las personas o unidades familiares residentes, como son la falta de ingresos mínimos, con los límites establecidos para cada uno de los programas, para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.

Dación en pago: acto en virtud del cual la persona deudora de un crédito hipotecario, que no puede hacer frente a las cuotas impuestas por dicho crédito, entrega el inmueble, en vez de dinero, para librarse de la deuda.

Alquiler con opción de compra: régimen de tenencia de la vivienda protegida, en la que la misma se ocupa en arrendamiento durante un determinado período que puede dar paso, si se ejerce la opción de compra, a la adquisición de la vivienda.

Alquiler social: régimen de tenencia de la vivienda protegida, en el que la misma se ocupa en arrendamiento durante un determinado período, a cambio del pago de una renta que no puede exceder el límite máximo del veinticinco por ciento (25%) de los ingresos totales de la unidad familiar o de convivencia destinataria.

Arrendamiento: régimen de tenencia de la vivienda en el que se ocupa esta durante un determinado período de tiempo a cambio del pago de una renta, regulado actualmente por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Viviendas Protegidas: Se entiende por vivienda protegida aquella que obtiene una calificación como tal por parte del ayuntamiento correspondiente, de conformidad con la normativa autonómica de aplicación vigente. De dicha calificación se derivan las siguientes obligaciones que caracterizan a la vivienda protegida: precio máximo de venta, alquiler o cesión de uso, destino a residencial habitual y permanente de sus ocupantes (salvo en aquellos supuestos que se determine legalmente), superficie máxima útil o construida establecida por el correspondiente Plan de Vivienda y Suelo; así como el cumplimiento de los parámetros de diseño y los restantes requisitos marcados por las disposiciones que resulten de aplicación. Se incluyen en la regulación de las Viviendas Protegidas, los alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos. Siempre bajo régimen de alquiler o cesión de uso, los alojamientos estarán integrados por una parte privativa, que debe permitir el desarrollo de todas las funciones que son propias a la vivienda, y por servicios comunitarios que sirvan de apoyo a las funciones que son propias a la vivienda.

5.2.- Definiciones de las situaciones de especial protección y normativa de aplicación para su consideración, a los efectos de esta Ordenanza:

Personas en situación de discapacidad: aquellas que presentan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, previsiblemente permanentes que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás.

A todos los efectos, tendrán la condición de personas con discapacidad aquellas a quienes se les haya reconocido un grado de discapacidad igual o superior a un treinta y tres por ciento (33%).

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social (artículo 4) y Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de Derechos y Atención a las personas con discapacidad en Andalucía.

Personas en situación de dependencia: aquellas que, de forma permanente y por motivos de edad, enfermedad o discapacidad, precisan de la atención de otra persona para el desarrollo de actividades de la vida diaria como el cuidado personal, las tareas domésticas o la movilidad y las así calificadas en la *Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en situación de Dependencia.*

Personas víctimas de violencia de género: mujeres víctimas de todo acto de violencia física o psicológica, incluidas las agresiones a la libertad sexual, las amenazas, las coacciones o la privación arbitraria de la libertad por parte de quienes sean o hayan sido sus cónyuges o de quienes estén o hayan estado ligados a ellas por relaciones similares de afectividad, con o sin convivencia. Así como los actos de violencia realizados sobre sus familiares o allegados menores de edad, víctimas de actos de violencia realizados por los arriba indicados, con el objetivo de causar daño o perjuicio a las mujeres.

Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la violencia de género (artículo 1). Resolución de 2 de diciembre de 2021, de la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Igualdad, de 11 de noviembre de 2021, relativo a la acreditación de las situaciones de violencia de género.

Personas en situación de desempleo: aquellas personas sin empleo que estando en edad laboral, se encuentren inscritas como demandantes de empleo, con la excepción de las personas perceptoras de pensiones públicas por invalidez, de aquellas que no pueden tener la condición de demandantes de empleo a tenor de las normas reguladoras de los Servicios Públicos de Empleo, y de las personas que se encuentren en los supuestos que se determinen reglamentariamente.

Personas jóvenes tuteladas por la Junta de Andalucía: personas que han sido tuteladas por la Junta de Andalucía por concurrir las causas previstas en la *Ley 1/1998, de 20 de abril, de los Derechos y la Atención al Menor*, normalmente en alguno de los centros de protección de menores regulados por el *Decreto 355/2003, de 16 de diciembre de Acogimiento Residencial de Menores, de la Consejería de Asuntos Sociales* y han alcanzado la mayoría de edad.

Personas sin hogar: aquellas que no pueden acceder a un lugar que cumpla los criterios de habitabilidad humana comúnmente aceptados para vivir de forma permanente. En consecuencia están obligadas a dormir temporalmente en la calle, en los portales de viviendas, en edificios que comúnmente se considera que no reúnen condiciones para la habitabilidad humana, en alojamientos de emergencia proporcionados por el sector público u organizaciones no gubernamentales, en alojamientos colectivos de larga estancia proporcionados por el sector público u organizaciones no gubernamentales (centros de internamiento para solicitantes de asilo o inmigrantes irregulares, refugios para mujeres maltratadas, albergues...) o en pensiones, casas de huéspedes o en otros alojamientos de corta estancia.

Familias numerosas: la integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos/as, sean o no comunes, equiparándose a las familias numerosas las situaciones familiares reguladas en el artículo 2.2 de la *Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas*.

Familia monoparental: en la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene la consideración de familia monoparental la formada por la madre o el padre y todos/as los/as hijos/as que convivan con una u otro y que reúnan alguno de los requisitos siguientes: que sean menores de edad, con excepción de quienes, con el consentimiento paterno/materno, vivan independientes y los/as hijos/as mayores de edad con alguna incapacidad declarada judicialmente bajo la sujeción a patria potestad prorrogada o rehabilitada, o en su caso, la persona tutora legal y los/as menores tutelados/as, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del IRPF.

Todo ello sin perjuicio de la definición que se recoja en un posible Plan o regulación futura de la situación de familias monoparentales por parte de la Junta de Andalucía, a la que, en su caso, habrá de atenderse para su aplicación a los efectos de esta Ordenanza.

Personas emigrantes retornadas: personas que acrediten con el Certificado de emigrante retornado (CER) que posee la ciudadanía española y que ha emigrado y ha retornado a España después de haber trabajado en el extranjero. *Ley 40/2006, de 14 de diciembre, del Estatuto de la ciudadanía española en el exterior*.

Asimismo, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, la *Ley 8/2006, de 24 de octubre del Estatuto de los andaluces en el mundo* (artículo 2.5) establece que tendrán la consideración de personas retornadas aquellas personas andaluzas y personas de origen andaluz en el exterior que regrese a Andalucía para residir de manera estable. A quienes, asimismo, se les aplicará esta circunstancia de especial protección en base a lo establecido en el artículo 48.2 del citado Estatuto.

Familias con ingresos por debajo del umbral de la pobreza: aquellas personas que viven en hogares cuya renta es inferior al sesenta por ciento (60%) anual de la mediana de la renta de su país o territorio. El umbral de pobreza se fija en el 60% de la mediana de los ingresos anuales por unidad de consumo de los hogares a nivel nacional, tomando la distribución de personas según la escala de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) modificada. El ingreso anual por unidad de consumo (o renta equivalente) del hogar en euros, depende del tamaño del hogar y de las edades de sus miembros, es decir, del número de unidades de consumo. La escala de equivalencia de la OCDE modificada se calcula mediante la suma de los miembros del hogar ponderada según los coeficientes siguientes: 1 para la persona

sustentadora principal (primera persona adulta del hogar) 0,5 para las siguientes personas adultas (14 años o más), 03 para los niños/as (13 años y menos).

Personas víctimas del terrorismo: personas físicas que hayan sufrido la acción terrorista y sus familiares, en los términos establecidos de la *Ley 29/2011 de 22 de septiembre de Reconocimiento y Protección integral a las víctimas del terrorismo* y en la *Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, siempre que se acredite mediante certificación de la Delegación de Gobierno o por resolución Judicial.

Artículo 6.- Exclusiones

6.1.-Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se excepcionarán de obligación de adjudicación mediante el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz, por ser adjudicaciones destinadas a atender situaciones en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, las siguientes:

- a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o a viviendas concretas.
- b) Las adjudicaciones 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 al alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

6.2.- Estas excepciones deberán ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del correspondiente Registro y comunicadas a la correspondiente Delegación Territorial o Provincial de la Consejería competente en materia de Vivienda.

6.3.- El correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo podrá establecer otros procedimientos de selección distintos de los previstos en las bases reguladoras de los Registros Municipales para determinados programas, respetando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia.

Las adjudicaciones que tengan por objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana,

deberán venir justificadas por la delegación municipal de urbanismo o por la entidad que las proponga.

TÍTULO II.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

CAPÍTULO 1.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Artículo 7. – Requisitos para la inscripción.

Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz:

7.1.- Las personas físicas mayores de edad con capacidad jurídica y de obrar, que tengan interés en residir en el municipio y reúnan los requisitos que se establezcan para cada programa en el correspondiente plan de vivienda y en el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía y constituyan en la vivienda protegida, de la que resulten adjudicatarias, su residencia habitual y permanente.

Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia, presentarán una única solicitud, firmada por todas las personas mayores de edad. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los/las menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambas personas progenitoras.

En el supuesto de personas físicas con discapacidad, la solicitud se realizará teniendo en cuenta las medidas que establece la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, medidas que se aplicarán en todos los trámites del procedimiento del registro.

7.2.- La unidad familiar y/o de convivencia solicitante, deberá tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos y municipales de vivienda y suelo. Si la persona destinataria de la vivienda protegida forma parte de una unidad familiar, definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tendrá en cuenta dicha unidad para la determinación del cumplimiento de los requisitos establecidos en cada programa a que se refiere el apartado anterior.

7.3.- Ninguna de las personas miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia podrán ser titulares 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. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.3 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre y el artículo 5 del Reglamento de Viviendas

Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser destinatarios o destinatarias de viviendas protegidas y solicitar la inscripción en el Registro, quienes no cumpliendo lo dispuesto en el párrafo anterior, se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Que pretendan acceder a una vivienda protegida en alquiler porque tengan que trasladar temporalmente su residencia habitual y permanente por motivos laborales a otra ciudad, y así se acredite de forma suficiente.
- b) Que sean personas destinatarias de alojamientos o realojos en alquiler como consecuencia de actuaciones en materia de rehabilitación o procedentes de situaciones catastróficas así declaradas.
- c) Que se encuentren en otras situaciones transitorias establecidas en el correspondiente plan de vivienda.
- d) Que sean víctimas de violencia de género o terrorismo y por dicha causa se vean en la necesidad de trasladar su residencia.
- e) Que sean personas que necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, movilidad reducida a causa de su discapacidad o a una situación de dependencia sobrevenida.

En los casos contemplados en los apartados d) y e), cuando se acceda a la nueva vivienda en régimen de propiedad, deberán transmitir la vivienda que tienen previamente en propiedad, o ponerla a disposición de los Registros Públicos Municipales de Viviendas Protegidas, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura de compra, de conformidad con lo regulado en el artículo 3.2 del reglamento regulador de dichos registros.

En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberán renunciar a la misma en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha anteriormente citada.

A estos efectos, se entiende que se ha puesto la vivienda a disposición del Registro, cuando se le haya ofrecido la vivienda al Registro, por un precio por metro cuadrado útil no superior al de la vivienda protegida de precio más alto en ese municipio, si se trata de una vivienda libre, o al máximo legal en el caso de viviendas protegidas, de conformidad con lo establecido en el correspondiente plan autonómico de vivienda.

7.4.- Asimismo, se entiende que no están incluidas en la prohibición del primer párrafo del apartado 7.3 de esta Ordenanza y podrán inscribirse y acceder al Registro, las personas miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia que sean titulares de un porcentaje igual o inferior al cincuenta por ciento (50%) en pleno dominio sobre otra vivienda, adquirida a título de herencia o legado, y el valor correspondiente a esa cuota no supere el precio máximo de venta del metro cuadrado útil de la vivienda protegida de régimen general, correspondiente al municipio en que se ubique la vivienda a la que pretende acceder, multiplicado por veinticinco (25). A estos efectos, el valor de la cuota se calculará aplicando el porcentaje de la misma al valor de la vivienda determinado a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

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.

7.5.- Podrán inscribirse en el Registro y ser destinatario/a, de vivienda protegida, las personas a las que se le haya privado por sentencia judicial firme del uso de la vivienda que haya constituido su residencia habitual y permanente.

7.6.- Asimismo, podrán inscribirse en el Registro y ser destinatario/a de vivienda protegida, las personas que tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución firme judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

7.7.- Las personas físicas interesadas en ser miembros de cooperativas para la promoción de viviendas protegidas, siempre que reúnan las condiciones establecidas para ser adjudicatarias de vivienda protegida.

En relación con los ingresos económicos de las personas solicitantes, para garantizar la viabilidad de la promoción, podrá establecerse unos niveles mínimos de ingresos dentro del límite de ingresos fijado en el correspondiente programa.

Artículo 8.- Solicitudes de inscripción.

1. La solicitud se presentará en soporte telemático o en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz, ubicado en la empresa municipal de vivienda “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 al efecto.

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

3. La solicitud, en su correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentos de la persona solicitante, o de las personas miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

- a) Nombre y apellidos, fecha de nacimiento y lugar de nacimiento, sexo, nacionalidad, estado civil, 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 todas las personas integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia, así como domicilio o correo a efecto de notificaciones.
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 4.3 del Decreto 1/2012, todas las personas mayores de edad que integren la unidad familiar o 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 arrendamiento, y por tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.
- c) Cuando la solicitud la presente una unidad familiar o unidad de convivencia, en el caso de menores, la acreditación mediante el número del documento nacional de identidad podrá ser sustituida por el libro de familia.
- d) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, contendrá una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
- e) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, de la persona solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
- f) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan de Vivienda.
- g) 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 vigente en materia de vivienda.
- h) Declaración del interés de la persona 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. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.
- i) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- j) Número de dormitorios de la vivienda que demanda. El número de dormitorios marcado en la solicitud debe ir en proporción a la

composición de la unidad familiar/convivencia que vaya a residir en la vivienda. En el caso de viviendas de más de tres dormitorios, únicamente podrán marcar dicha preferencia, las unidades familiares o de convivencia que tengan la condición de familias numerosas. En cualquier caso, será el Registro de Demandantes el que determine el número de dormitorios que corresponda a la Unidad familiar o de convivencia en el momento de la adjudicación.

- k) Necesidad de vivienda adaptada (deberá acompañar con la solicitud documentación que acredite esta necesidad)
- l) Certificación de empadronamiento expedido por el correspondiente Ayuntamiento. Y, en su caso, acreditación de la vinculación con la ciudad de Cádiz: tener puesto de trabajo con carácter permanente en la Cádiz o realizar actividad profesional o empresarial en la ciudad. Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas o personas andaluzas retornadas, no obstante, la obligación de presentar la citada documentación, estarán exentas del cumplimiento de los requisitos de vinculación con el Municipio de Cádiz para gozar de preferencia en la adjudicación de viviendas.
- m) Si tiene interés en formar parte de una cooperativa.
- n) Autorización al Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, y la autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de los inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

Artículo 9.-Procedimiento y plazos para la inscripción.

- a) Comprobado el cumplimiento por parte de la persona solicitante de los requisitos exigidos para su inscripción como demandante de una vivienda protegida, el Registro comunicará a las personas interesadas la resolución estimatoria de la inscripción.
- b) En caso de que las personas interesadas incurrieran en alguna de las causas de denegación del artículo 7 de esta Ordenanza, el Registro les notificará la propuesta de resolución desestimatoria de inscripción, teniendo un plazo de *DIEZ DÍAS* para alegar lo que a su derecho convenga.

Si las alegaciones presentadas fueran estimadas, se notificará la correspondiente resolución estimatoria de inscripción. En caso contrario, se emitirá la resolución desestimatoria de inscripción.

- c) El Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida resolverá la solicitud de inscripción en el plazo máximo de *DOS MESES* desde su presentación.

En los procedimientos de solicitud de inscripción, el vencimiento del plazo de DOS MESES sin haberse notificado resolución expresa, legitima a las personas interesadas que hubieran suscrito la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

- d) La inscripción se practicará en el Registro, mediante resolución del órgano competente en materia de vivienda, a la vista de propuesta formulada por el propio Registro.

En la inscripción se hará constar, en todo caso, los datos requeridos en el artículo 4 c) de esta Ordenanza y el grupo o grupos de especial protección en que la persona y/o unidad familiar se incluye, de conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente Plan de Vivienda y Suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda y en atención a las preferencias sobre el régimen de tenencia (compra, alquiler o alquiler con opción a compra) y número de dormitorios de la vivienda, así como la fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

Artículo 10.- Efectos y vigencia de la inscripción.

10.1.- La inscripción realizada otorga la condición de demandante de vivienda protegida, habilitando a las personas inscritas para participar en los procesos de adjudicación de las mismas.

10.2.- La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime a la persona demandante inscrita de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinataria de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicataria.

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

10.4.- La inscripción estará vigente durante un periodo de TRES AÑOS desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de datos realizada por la persona demandante inscrita. En los tres meses anteriores a la finalización del período de vigencia señalado, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro comunicará en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a las personas demandantes inscritas, al objeto de ejercer la facultad

de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior. Dicha comunicación se realizará, preferentemente, por medios telemáticos.

10.5.- Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos, así como el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

Artículo 11.- Causas de denegación de la inscripción. -

Se incurrirá en causa de denegación de la inscripción en los siguientes casos:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos.
- b) En aquellos casos en que los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro resulte que las personas solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente y en el artículo 7 de la presente Ordenanza.
- c) Asimismo, será causa de denegación de la inscripción la falsedad manifiesta en los datos o documentación aportada para la tramitación de la inscripción.
- d) Cuando la persona integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrita 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 el resto de las personas inscritas, a quienes, además, se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos/as en cuanto a éstos.

- e) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritas simultáneamente, en tres Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida.
- f) En el supuesto en que 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 protegida o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas.

CAPÍTULO 2.

MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 12.- Solicitud de modificación de la inscripción y modificación de oficio.

12.1.- Las personas inscritas, tienen la obligación de comunicar al Registro la modificación de los datos enumerados en el artículo 8.c) de esta Ordenanza y mantener actualizada la información que figura en el mismo mediante la documentación oportuna. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al diez por ciento (10%).

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

Asimismo, deberán comunicar y se incorporarán al Registro otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

12.2.- Con el fin de mantener actualizada la lista de personas demandantes, el Registro solicitará periódicamente a los organismos correspondientes, en cada caso, los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar inscrita en el registro, comunicando de oficio esta circunstancia a la persona demandante, cuando suponga un cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se hubiera ubicado.

Asimismo, el Registro modificará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuar las modificaciones de los Planes de Vivienda y Suelo, tanto autonómicos como municipales.

Artículo 13.- Procedimiento y Plazos para la modificación.

13.1.- Comprobados los extremos de la modificación practicada a instancias de la persona interesada o de oficio, el Registro le comunicará a esta la propuesta de modificación de la inscripción, disponiendo de un plazo de DIEZ DÍAS para alegar lo que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se le notificará la resolución estimatoria.

13.2.- El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de modificación en el plazo máximo de DOS MESES desde su presentación.

- a) En los *procedimientos iniciados a solicitud de la persona interesada*, el vencimiento del plazo de dos meses sin haberse notificado resolución expresa, legitima a la persona interesada o interesadas

que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

- b) En los *procedimientos iniciados de oficio*, el vencimiento del plazo máximo de dos meses para resolver dará lugar a que las personas interesadas que hubieran comparecido den por desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

CAPÍTULO 3.

CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

Artículo 14.- Solicitud de cancelación, cancelación de oficio, cancelación parcial y suspensión de la inscripción.

La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida se producirá por las siguientes causas:

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

14.2.- Por solicitud de la persona inscrita en el Registro, en ejercicio del derecho de cancelación. Cuando la inscripción recoja a varias personas demandantes inscritas en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todas las personas inscritas mayores de edad lo soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para las restantes personas inscritas mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a quienes, además, se les comunicará la cancelación parcial practicada y, en su caso, la notificación del grupo de acceso.

14.3.- Cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por el Registro, resulte que la persona inscrita deja de cumplir los requisitos establecidos para ser adjudicataria de vivienda protegida.

14.4.- Se producirá la suspensión de la inscripción cuando las personas inscritas hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. No pudiendo la unidad familiar inscrita participar en los procesos de selección y adjudicación de viviendas hasta que transcurra el plazo de 2 años desde la referida suspensión de la inscripción.

Se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:

- a) Cuando la vivienda para la que ha sido seleccionada no se corresponda con las características sustanciales de la persona demandante que constan en la inscripción registral.
- b) Cuando la persona demandante seleccionada no pueda formalizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo. Ambas causas deberán ser acreditadas documentalmente.
- c) En el supuesto contemplado en el artículo 24.3 de esta Ordenanza, en caso de viviendas en régimen de cooperativa.

14.5.- Cuando la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.

14.6.- Cuando las personas titulares integrantes de una solicitud se hallen inmersas en un conflicto de pareja, proceso de separación (de hecho o de derecho) o divorcio. En este caso, una de las afectadas podrá solicitar nueva inscripción en el Registro manteniendo la antigüedad conseguida hasta el momento y quedando obligadas 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.

14.7.- En aquellos supuestos en que, mediante resolución judicial, quede determinado que una de las personas incluidas en la inscripción ha sido víctima de malos tratos, de violencia doméstica o de género, por parte de otra de las personas integrantes de la solicitud, el Registro excluirá a ésta última, sin perjuicio del derecho que le asiste para que ésta 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 de la persona condenada en la citada resolución judicial. Si como consecuencia de esta exclusión, las restantes personas 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.

14.8.- Cuando habiendo resultado la unidad de convivencia adjudicataria de una vivienda protegida y tras residir allí durante un tiempo, resuelve el contrato de arrendamiento sin causa justificada. En este caso, ninguna de las personas de la unidad de convivencia excluida podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de tres años desde la resolución del contrato de arrendamiento.

Artículo 15.- Procedimiento y plazos.

Comprobados los extremos de la cancelación solicitada a instancia de persona interesada o de oficio, el Registro comunicará a las personas interesadas la propuesta de cancelación, teniendo estas un plazo de DIEZ DÍAS para alegar los que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se notificará la resolución estimatoria.

El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud o la cancelación de oficio en el plazo máximo de DOS MESES desde la presentación o inicio de las actuaciones de oficio.

Artículo 16.- Recursos.

Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, las personas interesadas podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación. Contra el acuerdo del mismo, definitivo en vía administrativa o a partir del mes desde su interposición, en que deberá entenderse desestimado el recurso, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo.

TÍTULO III

SELECCIÓN DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

CAPÍTULO 1

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Artículo 17.- Requisitos y criterios de preferencia para la selección de personas demandantes de vivienda protegida.

17.1.- Requisitos:

Se establecen los siguientes requisitos para seleccionar a las personas demandantes adjudicatarias de viviendas protegidas:

- a) La persona demandante debe estar inscrita en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
- b) La persona 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 de los cupos en los que se integre.
- c) No haber sido condenado/a por sentencia en un procedimiento penal, por allanamiento de morada o de usurpación en viviendas o condenado/a en procedimiento civil de tutela sumaria de la posesión o precario o sancionado/a en un procedimiento administrativo por ocupación sin título de una vivienda de titularidad pública, en los casos y términos del artículo 3, apartado 5 del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, introducido por el Decreto 6/2022, de 18 de enero, por el que se modifica el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana en Andalucía 2020-2030.

17.2.- Criterios de Preferencia en la selección:

Tendrán preferencia en la adjudicación de viviendas, con la excepción de las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas o situaciones equiparadas a la anterior, en los términos del artículo 8 c) apartado 9 de la Ordenanza, las personas demandantes que estén incluidas en alguna de las siguientes situaciones:

- d) Estar empadronada en la ciudad de Cádiz con una antigüedad mínima de un año a la fecha de la adjudicación.
- e) Haber estado empadronada en el municipio de Cádiz al menos durante cinco años, en cualquier momento anterior.
- f) Tener puesto de trabajo en un centro ubicado en el término municipal de Cádiz, o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, durante tres años inmediatamente anteriores a la fecha de adjudicación.

Artículo 18.- Cupos.

18.1.- El Registro, de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y las características de la demanda derivadas del propio Registro, podrá determinar para cada promoción de viviendas protegidas cupos y el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos, atendiendo a los grupos de inscripción

establecidos, y en su caso, al orden de prioridad entre los mismos, sin perjuicio de lo que pueda derivarse de la concreta solicitud de la persona o empresa promotora.

Los Cupos a los que se refiere el apartado anterior serán los siguientes:

- a) ***Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida*** que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico.

Tendrán preferencia las personas demandantes que sean usuarios de sillas de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, las personas demandantes que, padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulaci3n, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado de vivienda adaptada o para persona confinada en silla de ruedas o movilidad reducida, expedido por la Consejería competente.

Para la adjudicaci3n de estas viviendas se tendr3 en cuenta lo establecido en el art3culo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio.

Si una vez ofertadas las viviendas a este colectivo continuara habiendo vacantes, pasar3n al cupo de personas con discapacidad distinta de la movilidad reducida. Una vez agotados ambos colectivos, pasar3n al cupo general.

Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva m3nima establecida en el art3culo 58 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los derechos y la atenci3n a las personas con discapacidad en Andaluc3a.

La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

- b) ***Cupo de viviendas para situaciones espec3ficas de especial protecci3n:***

Este cupo se constituir3 por no menos del 10% de las viviendas de cada nueva promoci3n o rehabilitaci3n. Y estar3 integrado por las situaciones de especial protecci3n que en cada promoci3n se determine, de las incluidas en los correspondientes planes de vivienda. Se podr3 establecer un orden de prioridad atendiendo a las caracter3sticas de la promoci3n y la demanda prevista en el registro de Demandantes, sin perjuicio de la concreta solicitud de la entidad promotora o el establecimiento de los mismos en las calificaciones provisionales y definitivas de vivienda.

De existir vacantes, es decir m3s viviendas que personas demandantes, pasar3n a formar parte del cupo general.

- c) ***Cupo General***, estar3 formado por el resto de las personas demandantes que no cumplan los requisitos de los otros cupos

específicos que se definan y establezcan para la adjudicación en cada promoción.

18.2.- 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.

18.3.- Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios específicos, los mismos tendrán preferencia y a ellos tendrá que adaptarse la selección de las personas 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 otras personas demandantes inscritas según el orden de preferencia que corresponda.

18.4.- En el programa de viviendas de promoción pública para la integración social habrá que tener especialmente en cuenta reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa, adjudicándose el resto a las otras personas demandantes no integradas en esa reserva, al objeto de fomentar la integración y cohesión social.

18.5.- Asimismo y con independencia del cupo que se establezca en las nuevas promociones de vivienda para personas con discapacidad, al objeto de ampliar recursos para contribuir a la independencia funcional de las personas demandantes del Registro con problemas de movilidad, el Registro ofrecerá, en las segundas adjudicaciones del parque público de viviendas, las viviendas situadas en planta baja de los edificios que queden vacantes y sean accesibles (no adaptadas), con carácter preferente, a las personas inscritas mayores de 65 años o personas en situación de movilidad reducida no usuarias de sillas de ruedas, con problemas de accesibilidad y barreras arquitectónicas en la vivienda que habitan, reservando las viviendas adaptadas a las personas usuarias de sillas de ruedas.

Artículo 19.- Establecimiento del orden de prelación para la adjudicación de viviendas protegidas según el régimen de tenencia.

Las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos, si los hubiere, y el orden de selección para la adjudicación de vivienda será el que resulte de aplicar los sistemas establecidos en estas bases reguladoras para los diferentes regímenes de tenencia de la vivienda protegida al que se opte. Y son los siguientes:

- a) *Antigüedad en la inscripción* para las viviendas protegidas que se adjudiquen en régimen de compra y de opción a compra.
- b) *Aplicación de Baremo a las solicitudes presentadas*, conforme a los criterios que figuran en las bases reguladoras del Registro Municipal establecidos en esta Ordenanza.
- c) *Otros criterios específicos*: cuando los planes de vivienda y suelo, tanto autonómico como municipal, establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán

prioridad sobre lo establecido en los apartados anteriores y, sólo en el supuesto de no existir demandantes que cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar las viviendas a otras personas inscritas en el Registro Público Municipal de Vivienda Protegida, según el orden establecido en las bases reguladoras de esta Ordenanza.

Para la selección de las personas adjudicatarias de las viviendas promovidas al amparo de este Plan en los regímenes de compraventa, de opción de compra y de alquiler de régimen general o de precio limitado, se establece como requisitos que la unidad familiar o de convivencia cuente con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas, excepto en los casos de viviendas destinadas a personas en situación o riesgo de exclusión social o emergencia habitacional.

- d) *Personas promotoras de cooperativas:* en el caso de cooperativas de viviendas protegidas, el orden de selección se realizará, en primer lugar, entre las personas demandantes inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que sean las promotoras de la cooperativa para la que se realice la solicitud al Registro.

El resto se seleccionará entre las personas demandantes que hayan manifestado en la solicitud de inscripción su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. Y, en el caso de no existir suficientes demandantes, entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos, según los criterios generales de adjudicación establecidos en las bases reguladoras de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO 2

SISTEMAS DE SELECCIÓN

Artículo 20.- Sistema de selección para la adjudicación de las viviendas de los regímenes de compra y de opción de compra: Antigüedad en la Inscripción

20.1.- Para la adjudicación de viviendas protegidas en régimen de compraventa o de alquiler con opción a compra, una vez que se haya practicado la inscripción, el orden de prelación será el que resulte del orden de antigüedad de la inscripción en el Registro, entre las personas demandantes que cumplan los requisitos establecidos en el correspondiente Plan de Vivienda para la promoción a adjudicar.

20.2.- Recibida la solicitud de inscripción, el Registro procederá al análisis de las circunstancias personales, composición familiar e ingresos económicos ponderados, en términos de IPREM, de las personas solicitantes, a los efectos de proceder a su clasificación en los diferentes programas de vivienda que se desarrollen de los regímenes de venta y opción de compra. Aunque la persona

solicitante podrá elegir simultáneamente diversas modalidades de regímenes de tenencia de vivienda, el registro adscribirá a las personas demandantes inscritas 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.

20.3.- El Registro ordenará, por antigüedad, las solicitudes inscritas hasta el momento. Este orden de prelación será el 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 a compra, que se soliciten al registro por parte de la persona o empresa promotora de la actuación.

20.4.- Las personas demandantes inscritas que como consecuencia del orden de prelación obtenido resulten adjudicatarios/as 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 de la vivienda.

Artículo 21.- Sistema de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas en régimen de arrendamiento: Baremo.

21.1.- Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes de viviendas en régimen de alquiler se aplica un baremo de puntuación en el que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10.1 del Reglamento de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda, se establecen criterios de valoración conforme a los objetivos de los planes municipal, autonómico y estatal de vivienda, otorgando preferencia en la puntuación a la adecuación de la solicitud con las características de la vivienda en cuanto a nivel de ingresos y composición familiar, la pertenencia a grupos de especial protección, la antigüedad en el registro y las necesidades específicas de vivienda.

En caso de igualdad en la puntuación, la propia herramienta informática del Registro ordena automáticamente la relación priorizada de personas demandantes por el criterio de antigüedad de la inscripción en el Registro.

BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

El baremo es una tabla que contiene un conjunto de criterios a los que se atribuye una determinada puntuación para evaluar cada una de las inscripciones activas que hayan optado, en la solicitud al Registro, por el régimen de alquiler para el acceso a la vivienda. El cómputo de puntuación, como resultado de la aplicación del baremo, es el que determina el orden de preferencia de las inscripciones para la adjudicación de viviendas en el régimen de alquiler, entre las personas demandantes inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Los criterios que contiene el baremo son los siguientes:

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

Empadronamiento/Vinculación laboral	
Meses/ años	Puntos
+ 1 año	1
+ 2 años	2
+ 3 años	3
Antigüedad en el registro	
Meses/años	Puntos
+ 3 meses hasta 2 años	1
+ 2 años hasta 3 años	2
+ 3 años	3

En el caso de las unidades familiares o de convivencia se tomará como referencia el periodo de empadronamiento/vinculación laboral y la antigüedad en el Registro de la persona mayor de edad que tenga más antigüedad, teniendo que estar empadronados los/las menores con sus progenitores/as o tutores/as legales.

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

2.- Necesidad de Vivienda Protegida

Situaciones	Puntos
Residir en una vivienda, cedida o alquilada que se encuentre en deficientes condiciones de habitabilidad y seguridad estructural. Infravivienda cuyos residentes carezcan de recursos para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento (1)	2
Habitar una vivienda en régimen de alquiler con renta elevada para el nivel de ingresos de la unidad familiar. Aquella que sea superior al 30% de los ingresos de la unidad familiar (incluidas las ayudas públicas)	1
Vivienda inadecuada por superficie o hacinamiento (2)	1
Unidades familiares que convivan con otra unidad familiar	1
Alquiler subvencionado con ayudas públicas	1
Pérdida de vivienda por situación de ruptura familiar (3)	1

(1) Las condiciones de la vivienda se justificará mediante ITE desfavorable, o valoración por equipo técnico competente de PROCASA, así como las condiciones socio-económicas desfavorables de las personas residentes para afrontar las mejoras de sus condiciones de alojamiento.

(2) Se valorará por trabajador/a social en visita domiciliaria, teniendo en cuenta la superficie de la vivienda y el número de dormitorios en función a los miembros de la unidad familiar.

(3) Aquellas situaciones en las que se acredite documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, alguno de los miembros de la pareja se encuentre privado del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge o a uno de los miembros de la pareja de hecho y declaren responsablemente estar al corriente en el pago de dichas pensiones o que no les 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 o miembro de la pareja de hecho. Asimismo, antes de la adjudicación de la vivienda, en su caso, se acreditará el hecho de estar al corriente en el pago de las pensiones correspondientes. No será suficiente para la acreditación de esta situación el acta de manifestación notarial, careciendo de validez para la valoración de esta circunstancia a los efectos de aplicación del baremo.

3.- Grupos de especial protección

Grupos	Puntos
Personas jóvenes menores de 35 años (1)	1
Personas mayores menores de 65 años (2)	1
Personas con dependencia (según el grado de dependencia) (3)	0.5 a 1.5
Personas con discapacidad (4)	1-2
Víctimas de violencia de género (5)	1
Personas jóvenes ex tuteladas por la Junta de Andalucía que carezcan de vivienda y recursos suficientes para tenerla.	1
Personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional o alojamiento benéfico	2
Personas y familias desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas (6)	2
Personas en situación o riesgo de exclusión social, acreditada por los servicios sociales comunitarios (7)	2
Familias numerosas	1
Personas víctimas de terrorismo (8)	1
Familias monoparentales (9)	1
Unidades familiares con menores a su cargo	1
Personas emigrantes retornadas (10)	1
Familias con ingresos por debajo del umbral de la pobreza (11)	1
Otras situaciones de exclusión social (12)	1

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

(3) Se puntúa 0.5 punto la persona con dependencia en Grado I, con 1 punto la persona con dependencia en grado II y con 1.5 puntos la persona con dependencia en grado III. La situación de dependencia deberá ser acreditada por la Consejería u organismo competente en la materia.

(4) Se puntúa con 1 punto el grado de discapacidad de 33% hasta 64% y con 2 puntos a partir de 65%. La situación de discapacidad deberá ser acreditada por la Consejería u organismo competente en materia de discapacidad.

(5) Las situaciones de violencia de género, se acreditará conforme a lo establecido en la Resolución de 2 de diciembre de 2021, de la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Igualdad, de 11 de noviembre de 2021.

(6) Desahucio por haber cambiado las circunstancias económicas o laborales con posterioridad a la concertación de arriendo objeto de desahucio o a la compra de la vivienda. Se puntuará esta circunstancia mientras la persona no tenga una situación habitacional estable, después de haberse producido el desahucio (contrato de arrendamiento en vigor) o la pérdida de su vivienda en los casos de dación en pago. Y en los casos de ejecución hipotecaria mientras la deuda hipotecaria no esté saldada y la unidad familiar o de convivencia inscrita no disponga de solución habitacional estable.

Deberá acreditar que la vivienda objeto de desahucio era la vivienda habitual con sentencia condenatoria y certificado histórico de empadronamiento de la unidad familiar. En los casos de pérdida de la vivienda por dación en pago, deberá acreditarse con la documentación que acredite la dación en pago de la misma.

No se puntuará esta circunstancia en casos de desahucios a instancias de las administraciones públicas.

(7) La inclusión en este grupo será determinada por el Registro, en función de la justificación informada por los servicios sociales comunitarios.

(8) Deberá ser acreditada mediante certificación de la Delegación de Gobierno o por resolución judicial.

(9) Familia monoparental será la integrada por el padre o la madre y los hijos o las hijas con los/las que conviva menores de 18 años. También tendrá esta consideración la familia integrada por la persona tutora legal y las personas sujetas a tutela que cumplan estos requisitos. En todos los casos, los hijos y las hijas han de ser menores de 18 años a su cargo no emancipados/as, o hijos e hijas mayores de edad incapacitados/as judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

A los efectos de esta Ordenanza, y mientras no se establezca en Andalucía el carnet o acreditación por la Consejería competente de familia monoparental, se justificarán estas circunstancias con libro de familia, sentencia de separación o divorcio, convenio regulador y demás documentación pertinente que justifique los requisitos requeridos para el reconocimiento de familia monoparental. No será suficiente para la acreditación de esta situación el acta de manifestación notarial, careciendo de validez para la valoración de esta circunstancia a los efectos de aplicación del baremo.

(10) Se equipara a esta situación, a los efectos de puntuación, la condición de andaluz/a retornado/a, conforme a lo establecido en el artículo 48.2 de la *ley 8/2006, de 24 de octubre del Estatuto de los andaluces en el mundo*, siempre que cumpla los demás requisitos establecidos en la referida Ley para tal consideración y los exigidos en los correspondientes programas de vivienda y en la Ordenanza. La condición de emigrante o andaluz retornado requerirá su acreditación mediante certificación oficial con fecha actualizada al momento de presentación de la solicitud de inscripción.

(11) El umbral de pobreza será el que publique el Instituto Nacional de Estadística, según los datos disponibles anuales obtenidos de la encuesta de las Condiciones de Vida.

(12) Otras situaciones de exclusión social recogidas en programas del plan de vivienda en vigor o valorada y justificada por los servicios sociales.

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

Ingresos (veces IPREM)	Puntos
Entre 0 y 2	3
Mayor de 2 hasta 3	2
Mayor de 3 hasta 4	1
Mayor de 4	0

5.- Aplicación de los criterios del Baremo a las solicitudes.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Debido al importante volumen de solicitudes del Registro, los criterios del baremo en la fase de la inscripción se aplicarán valorando, exclusivamente, los datos y circunstancias de la autobaremación. Es decir, aquellos que se declaran por las personas demandantes en cada una de las solicitudes presentadas.

La puntuación resultante de la autobaremación realizada por la persona solicitante determinará el orden inicial de la inscripción para la selección de las personas adjudicatarias, que tendrá carácter provisional y no será determinante para la adjudicación de vivienda hasta que no se verifique por el Registro de Demandantes que los datos y circunstancias declaradas estas son correctas y se mantienen en el momento previo a la adjudicación.

En consecuencia, antes de la adjudicación de una vivienda, el Registro comprobará que las circunstancias familiares, económicas y sociales que han dado lugar a la puntuación de una inscripción como resultado de la autobaremación realizada por la persona solicitante, efectivamente se cumplen y se mantienen o, por el contrario, han sufrido variaciones al haber cambiado las circunstancias de la unidad familiar o de convivencia, sin que estas modificaciones hayan sido comunicadas al Registro. En el caso de inexactitud en datos y circunstancias declaradas en la solicitud o variaciones de las circunstancias de la unidad familiar o de convivencia posteriores no comunicadas al Registro, que supongan menor puntuación de la

obtenida inicialmente en la inscripción, la inscripción se modificará de oficio por el Registro y pasará a situarse en el nuevo orden de prelación que le corresponda.

Las viviendas se adjudicarán con arreglo al número de dormitorios de las mismas y su adecuación al número de miembros de la unidad familiar correspondiente.

En caso de disconformidad con la aplicación de los criterios del baremo, o con la puntuación obtenida en la inscripción realizada por el Registro, en la fase de verificación de la inscripción, las personas demandantes podrán presentar alegaciones en el plazo de DIEZ DÍAS hábiles, tras la notificación de la propuesta de modificación de la inscripción.

TÍTULO IV

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 22.- Adjudicación de viviendas a través del Registro de Demandantes.

Salvo las excepciones reguladas en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro en los siguientes casos:

- a) Adjudicación de Viviendas Protegidas de nueva construcción.
- b) Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler.
- c) Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa del correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto estatal como autonómico, cuando la persona inquilina haya renunciado al derecho de adquisición preferente.
- d) Transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento y la nueva persona 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, la nueva propiedad deberá ofrecerlas a los Registros Públicos Municipales en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular de la vivienda.
- e) La adjudicación de las viviendas procedentes del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía para adquirir viviendas procedentes de procesos

judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria o dación en pago, a fin de proceder al alquiler social de las mismas, salvo en los casos de adjudicaciones a las personas anteriormente titulares de la propiedad de las viviendas sobre las que se ha ejercido el derecho de tanteo o retracto.

- f) Se podrá poner a disposición del Registro las viviendas de aquellas personas titulares que deban transmitirla, por haber accedido a una vivienda protegida adaptada a sus circunstancias familiares. En todo caso, para acceder a una de estas viviendas será requisito indispensable encontrarse inscrito en dicho Registro
- g) También se podrán seleccionar a través del Registro a las personas adjudicatarias de viviendas libres ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo, que se sumen al parque público de viviendas del municipio, conforme al procedimiento que se establezca para estos supuestos por PROCASA.

Artículo 23.- Solicitud al Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la lista priorizada de personas inscritas, por la empresa/persona promotora o titular de vivienda protegida.

23.1.- De conformidad con el artículo 11 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, la empresa/ persona promotora o la persona titular de las viviendas solicitará al correspondiente Registro la relación ordenada de personas 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. En el caso de cooperativas se estará a lo previsto en el artículo 12 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida (artículo 24 de esta Ordenanza).

23.2.- 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 las personas demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior.

23.3.- Dicha relación incluirá un número de personas demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

La relación de personas demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con el procedimiento de selección establecido en el Título III de esta Ordenanza y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese personas demandantes suficientes, la relación ordenada de demandantes seleccionadas recogerá a las personas demandantes

existentes. Las viviendas sin demandantes serán adjudicadas libremente por la empresa/persona promotora o titular de la vivienda, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por las personas seleccionadas.

23.4.- 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.

23.5.- En el momento de la selección, el órgano competente para gestionar 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.

23.6.- Transcurrido el plazo indicado en el párrafo 2 de este artículo sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial o Territorial, en su caso, de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro a la emisión de la comunicación.

23.7.- Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial o Territorial, 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, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

23.8.- Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado 3 de este artículo, el registro emitirá certificado o acreditación a favor de la persona demandante seleccionada 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.
- b) Los ingresos de la persona o unidad familiar o de convivencia 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.

23.9.- 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.

23.10.- 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 titularidad 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.

23.11.- Agotada 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.

23.12.- 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.

23.13.- El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con las pautas establecidas en el artículo 12 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

23.14.- *Procedimiento simplificado:* Conforme a lo establecido en el artículo 23 del “Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030”, y al amparo de lo previsto en el artículo 13,3 del Reglamento de Viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se establece para los programas de promoción de viviendas previstos en el capítulo II del Título II del Plan andaluz de Vivienda, un procedimiento simplificado de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas, al que pueden acogerse las personas promotoras, comunicándolo al Registro en el momento de la solicitud de la lista priorizada de demandantes a que se refiere el artículo 11 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

En este procedimiento simplificado, el órgano competente para gestionar el registro remitirá a la persona promotora, en el plazo máximo de 30 días hábiles, a contar desde la presentación de la solicitud, la referida relación priorizada conteniendo un número de demandantes igual al de viviendas ofrecidas y otro tanto de suplentes, comprobando previamente el cumplimiento de requisitos de los mismos para optar a dichas viviendas, así como, en su caso, la suficiencia económica, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 del propio artículo 23

del Plan de Vivienda Andaluz (contar la unidad familiar con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas). A estos efectos y conforme a lo establecido en el artículo 6 de la *Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía*, se considerará que los ingresos familiares son suficientes cuando las cantidades mensuales que hayan de satisfacer no superen la tercera parte de sus ingresos, si se trata de acceso a la vivienda en régimen de propiedad, o la cuarta parte de los mismos si se trata de acceso en régimen de alquiler.

En el caso de que el Registro no facilite la relación mencionada en el plazo previsto, la persona promotora podrá adjudicar las viviendas a las personas interesadas en las viviendas objeto de la promoción que se encuentren inscritas en el Registro y cumplan los requisitos para su acceso.

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

Artículo 24- Solicitud y Selección de personas miembros de cooperativas

24.1.- 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. 11 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida (artículo 23 de esta 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.

24.2.-La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que sean las promotoras de la cooperativa. El resto de las viviendas se adjudicará entre los demandantes que hayan manifestado en la solicitud de inscripción 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 adjudicación generales establecidos en las bases reguladoras de la presente Ordenanza.

24.3.- 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. 8.2.e) del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. - REMISIÓN NORMATIVA

1.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia, en particular, en 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, en su modificación introducida por el Decreto 161/2018, de 28 de agosto, que modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

2.- Igualmente se estará a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), así como a lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

3.- Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Norma, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. - MODELOS NORMALIZADOS

1.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida 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.

2.- El modelo normalizado de solicitud (Anexo I), que será de uso obligatorio para su presentación ante el mismo, informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y, especialmente, de su puesta a disposición a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en esta Ordenanza.

3.- El Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida se gestionará por medios telemáticos. Las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas solicitantes en soporte papel, se conservarán durante la vigencia de la inscripción.

4.- La solicitud conlleva la autorización al órgano gestor para recabar los datos y certificaciones, así como efectuar las necesarias verificaciones previstas en este artículo, en los términos del artículo 5.5 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 el art. 6 de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. -TRATAMIENTO DE DATOS

1.- Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. El ejercicio del derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición se realizará ante el/a delegado/a de protección de datos. En todo caso se estará a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

2.- En los términos que se prevea en la normativa en materia de vivienda protegida, los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo, se podrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

3.- Podrán comunicarse datos estadísticos del Registro 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.

4.- El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de demandantes con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el registro, siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

DIPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

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 Ordenanza vigente al inicio del procedimiento.

Los criterios contenidos en el baremo establecido en el artículo 21 de la presente Ordenanza, para la adjudicación de viviendas protegidas en régimen de alquiler, serán de aplicación a los procedimientos que se inicien a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza y, específicamente la Ordenanza del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida aprobada por el Ayuntamiento

de Cádiz el 24 de septiembre de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 208, de 30 de octubre de 2012, anuncio nº 66.641.

DISPOSICIÓN FINAL

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 del registro de Actividades de Tratamiento previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

**ANEXO. MODELO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL
DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CÁDIZ.**

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN
REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CÁDIZ**



Sello y fecha	Número registro



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Nº Solicitud

110125-

Nº de Inscripción

110125-

1 DATOS DE LA/S PERSONA/S SOLICITANTE/S

TITULAR Nº 1

Nombre:				
Apellido 1:		Apellido 2:		
Fecha de Nacimiento:		Sexo: ☐ Hombre ☐ Mujer	Estado civil:	
DNI / NIE:		Lugar de nacimiento:		
País de Nacimiento:		Nacionalidad:		
Domicilio:				
Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:	Código postal:
Localidad:		Provincia:		
Teléfono:		Móvil:		
Correo electrónico:				
Municipio en el que se encuentra empadronado/a:				
Fecha de empadronamiento (a cumplimentar por el Registro):				
Vinculación Laboral (sólo en caso de no estar empadronado/a en Cádiz) ☐				

TITULAR Nº 2

Nombre:				
Apellido 1:		Apellido 2:		
Fecha de Nacimiento:		Sexo: ☐ Hombre ☐ Mujer	Estado civil:	
DNI / NIE:		Lugar de nacimiento:		
País de Nacimiento:		Nacionalidad:		
Domicilio:				
Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:	Código postal:
Localidad:		Provincia:		
Teléfono:		Móvil:		
Correo electrónico:				
Municipio en el que se encuentra empadronado/a:				
Fecha de empadronamiento (a cumplimentar por el Registro):				
Vinculación Laboral (sólo en caso de no estar empadronado/a en Cádiz) ☐				

LOS INGRESOS CORRESPONDIENTES A PENSIONES NO CONTRIBUTIVAS, DEBERÁN SER APORTADOS POR LA/S PERSONA/S SOLICITANTE/S (CERTIFICADO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO ANTERIOR)

LA VIGENCIA DE ESTA SOLICITUD ES DE 3 AÑOS. LA PERSONA INTERESADA PODRÁ RENOVAR LA INSCRIPCIÓN EN LOS TRES MESES ANTERIORES A LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE VIGENCIA

2 OTRAS PERSONAS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA						
Se consignará el resto de las personas que vayan a convivir en la posible vivienda adjudicada. (NO INCLUIR A LOS/LAS TITULARES)						
1	NOMBRE		APELLIDO 1		APELLIDO2	
	F. NACIMIENTO	DNI / NIE	Lugar de Nacimiento	País	Nacionalidad	
	E. CIVIL	SEXO	PARENTESCO		Firma (Mayores 18 años)	
2	NOMBRE		APELLIDO 1		APELLIDO2	
	F. NACIMIENTO	DNI / NIE	Lugar de Nacimiento	País	Nacionalidad	
	E. CIVIL	SEXO	PARENTESCO		Firma (Mayores 18 años)	
3	NOMBRE		APELLIDO 1		APELLIDO2	
	F. NACIMIENTO	DNI / NIE	Lugar de Nacimiento	País	Nacionalidad	
	E. CIVIL	SEXO	PARENTESCO		Firma (Mayores 18 años)	
4	NOMBRE		APELLIDO 1		APELLIDO2	
	F. NACIMIENTO	DNI / NIE	Lugar de Nacimiento	País	Nacionalidad	
	E. CIVIL	SEXO	PARENTESCO		Firma (Mayores 18 años)	
5	NOMBRE		APELLIDO 1		APELLIDO2	
	F. NACIMIENTO	DNI / NIE	Lugar de Nacimiento	País	Nacionalidad	
	E. CIVIL	SEXO	PARENTESCO		Firma (Mayores 18 años)	
6	NOMBRE		APELLIDO 1		APELLIDO2	
	F. NACIMIENTO	DNI / NIE	Lugar de Nacimiento	País	Nacionalidad	
	E. CIVIL	SEXO	PARENTESCO		Firma (Mayores 18 años)	

LOS INGRESOS CORRESPONDIENTES A PENSIONES NO CONTRIBUTIVAS, DEBERÁN SER APORTADOS POR LA/S PERSONA/S SOLICITANTE/S (CERTIFICADO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO ANTERIOR)

LA VIGENCIA DE ESTA SOLICITUD ES DE 3 AÑOS. LA PERSONA INTERESADA PODRÁ RENOVAR LA INSCRIPCIÓN EN LOS TRES MESES ANTERIORES A LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE VIGENCIA

3	GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN																	
Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los grupos de especial protección:																		
TITULARES	1º	JOV	MAY	FMP	VVG	VT	EMI	DEP	DIS	RIE	UF	FI	DP	CAS	FNM	JXT	PDV	
	2º																	
OTROS	3º																	
	4º																	
	5º																	
	6º																	
	7º																	
	8º																	

- JOV Jóvenes, menores de 35 años.
 MAY Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años.
 FMP Familias monoparentales con menores a su cargo.
 VVG Víctimas de violencia de género.
 VT Víctimas de terrorismo.
 EMI Emigrantes retornados.
 DEP Personas en situación de dependencia, de acuerdo en el Decreto 168/2007, de 12 de junio.
 DIS Personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.
 RIE Situación o riesgo de exclusión social.
 UF Unidades familiares con menores a su cargo.
 FI Familias con ingresos por debajo del umbral de la pobreza.
 DP Personas sin hogar o en situación de emergencia habitacional o alojamiento benéfico.
 CAS Otras situaciones de exclusión social.
 FNM Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de diciembre.
 JXT Personas jóvenes ex tuteladas por la Junta de Andalucía que carezcan de vivienda y recursos suficientes para tenerla.
 PDV Personas y familias desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas.

4	VIVIENDA A LA QUE OPTA								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;">Régimen Acceso</th> <th style="width: 30%;">Nº Dormitorios (elegir sólo uno)</th> <th style="width: 35%;">Necesidad vivienda Adaptada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ☐ Alquiler ☐ Alquiler con opción a compra ☐ Compra ☐ Cooperativa </td> <td style="vertical-align: top; text-align: center;"> ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ +3 </td> <td style="vertical-align: top;"> ☐ Tener alguna persona de la unidad familiar movilidad reducida. ☐ Personas usuarias de silla de ruedas miembros de la unidad familiar. </td> </tr> </tbody> </table>				Régimen Acceso	Nº Dormitorios (elegir sólo uno)	Necesidad vivienda Adaptada	☐ Alquiler ☐ Alquiler con opción a compra ☐ Compra ☐ Cooperativa	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ +3	☐ Tener alguna persona de la unidad familiar movilidad reducida. ☐ Personas usuarias de silla de ruedas miembros de la unidad familiar.
Régimen Acceso	Nº Dormitorios (elegir sólo uno)	Necesidad vivienda Adaptada							
☐ Alquiler ☐ Alquiler con opción a compra ☐ Compra ☐ Cooperativa	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ +3	☐ Tener alguna persona de la unidad familiar movilidad reducida. ☐ Personas usuarias de silla de ruedas miembros de la unidad familiar.							

5	SOLICITA/SOLICITAN
☐ Su inclusión como demandantes en el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler, regulado mediante Orden de la Consejera de Fomento y Vivienda de 17 de octubre de 2013 y autoriza/n la cesión de sus datos personales a la Consejería de Fomento y Vivienda y a los Agentes Colaboradores de la misma para la gestión del programa.	

LOS INGRESOS CORRESPONDIENTES A PENSIONES NO CONTRIBUTIVAS, DEBERÁN SER APORTADOS POR LA/S PERSONA/S SOLICITANTE/S (CERTIFICADO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO ANTERIOR)

LA VIGENCIA DE ESTA SOLICITUD ES DE 3 AÑOS. LA PERSONA INTERESADA PODRÁ RENOVAR LA INSCRIPCIÓN EN LOS TRES MESES ANTERIORES A LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE VIGENCIA

6	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA. Para baremación, marcar en caso de solicitar vivienda en opción de alquiler.												
	<table border="1"> <tr> <td>☐</td> <td>Residir en vivienda cedida o alquilada en deficientes condiciones de habitabilidad y seguridad estructural. Infravivienda cuyos residentes carezcan de recursos para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Habitar una vivienda en régimen de alquiler con renta elevada para el nivel de ingresos de la unidad familiar.</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Vivienda inadecuada por superficie o situación de hacinamiento</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Alquiler subvencionado con ayudas públicas</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Unidades familiares que convivan con otra unidad familiar.</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Pérdida de vivienda por situación de ruptura familiar.</td> </tr> </table>	☐	Residir en vivienda cedida o alquilada en deficientes condiciones de habitabilidad y seguridad estructural. Infravivienda cuyos residentes carezcan de recursos para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.	☐	Habitar una vivienda en régimen de alquiler con renta elevada para el nivel de ingresos de la unidad familiar.	☐	Vivienda inadecuada por superficie o situación de hacinamiento	☐	Alquiler subvencionado con ayudas públicas	☐	Unidades familiares que convivan con otra unidad familiar.	☐	Pérdida de vivienda por situación de ruptura familiar.
☐	Residir en vivienda cedida o alquilada en deficientes condiciones de habitabilidad y seguridad estructural. Infravivienda cuyos residentes carezcan de recursos para afrontar la mejora de sus condiciones de alojamiento.												
☐	Habitar una vivienda en régimen de alquiler con renta elevada para el nivel de ingresos de la unidad familiar.												
☐	Vivienda inadecuada por superficie o situación de hacinamiento												
☐	Alquiler subvencionado con ayudas públicas												
☐	Unidades familiares que convivan con otra unidad familiar.												
☐	Pérdida de vivienda por situación de ruptura familiar.												

7	DECLARACIÓN RESPONSABLE
	Ninguna de las personas que figuran en esta solicitud es titular en pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en otro caso justifica su necesidad de vivienda: Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de las personas miembros de la unidad familiar. Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos. He presentado solicitud de inscripción en otros municipios: _____ Teniendo carácter de preferencia _____

8	(1) AUTORIZO/AUTORIZAMOS
	☒ A que la Administración pública competente pueda solicitar la información que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes. A recibir comunicaciones mediante ☐ Correo electrónico ☐ SMS al teléfono móvil

9	LUGAR, FECHA Y FIRMA
	En Cádiz, a _____ de _____ de 20____ Firmado (la/s persona/s titulares):

PROTECCIÓN DE DATOS
En nombre de la empresa PROMOCION Y GESTION DE VIVIENDAS DE CADIZ, S.A. (PROCASA), CIF A11302403, sita en C/ BÓVEDAS DE SANTA ELENA, S/N – 11006 – Cádiz, tratamos la información que nos facilita con el fin de gestionar su solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz y de participar en los distintos procesos de selección y adjudicación de vivienda protegida que se puedan realizar. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga el trámite gestionado o el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales en la materia. Los datos recabados a través de este formulario se incorporarán a un fichero automatizado titularidad del Ayuntamiento de Cádiz y gestionado por PROCASA. La persona interesada ha sido informada para su inclusión en el mencionado tratamiento, haciéndose responsable de la veracidad de la misma y las modificaciones que sufran en el futuro. En cuanto a la legitimación del tratamiento estará amparada por el consentimiento del mismo y por la Ordenanza municipal reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Cádiz. La empresa podrá ceder los datos a Administraciones públicas en competencia en la materia. Si lo desea, puede dirigirse por escrito a PROCASA con el fin de ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, derecho a la limitación del tratamiento y portabilidad de sus datos. Por otro lado tendrá derecho a retirar el consentimiento prestado y el derecho a reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos. Las categorías de datos que se tratan son datos de identificación, direcciones postales o electrónicas, información comercial, datos económicos, y se tratan datos especialmente protegidos, siendo el origen de los datos la propia persona interesada o su representante legal y los colectivos interesados serán las personas usuarias y de contacto.

LOS INGRESOS CORRESPONDIENTES A PENSIONES NO CONTRIBUTIVAS, DEBERÁN SER APORTADOS POR LA/S PERSONA/S SOLICITANTE/S (CERTIFICADO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO ANTERIOR)

LA VIGENCIA DE ESTA SOLICITUD ES DE 3 AÑOS. LA PERSONA INTERESADA PODRÁ RENOVAR LA INSCRIPCIÓN EN LOS TRES MESES ANTERIORES A LA FINALIZACIÓN DEL PERIODO DE VIGENCIA