

# ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y DE VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL DE MEDINA SIDONIA.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que "Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten". Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector "el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas". En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la [Comunidad Autónoma](#) de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la [Ley 13/2005, de 11 de noviembre](#), de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA núm 125, de 30 de junio de 2009), en la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA núm 235, de 26 de noviembre de 2008), en la Orden de 7 de julio de 2009, por la que se publica el texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio (BOJA núm 151, de 5 de agosto de 2009), así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, que viene a introducir, entre otras, las siguientes novedades: En relación a los requisitos a cumplir por los demandantes de vivienda protegida, se permite la inscripción en el Registro a aquellas personas que, aún teniendo vivienda en propiedad, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias. Se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse a través del Registro, no solo las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de nueva construcción, sino de viviendas protegidas en segunda transmisión y también de viviendas libres, de primera o segundas transmisiones, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al Registro. De esta forma, se aumenta la oferta de viviendas, optimizando su uso y adecuación a las necesidades de la ciudadanía. Se regula pormenorizadamente el procedimiento de comunicación a la entidad promotora de los demandantes adjudicatarios de las viviendas.

El Ayuntamiento de Medina Sidonia, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del referido Reglamento, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La regulación de la adjudicación y gestión de las viviendas públicas destinadas a las capas sociales más desfavorecidas, en las que predomina el riesgo de exclusión social, hasta ahora realizada a través de la Ordenanza Municipal sobre Vivienda Pública en Medina Sidonia, aprobada con fecha de 10 abril de 2008, será a su vez efectuada a través del Registro Público de Demandantes.

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

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Medina Sidonia el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LBRL, que incluye aprobación inicial, tramite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

## TÍTULO I. DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

### ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Medina Sidonia y regular su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

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

### ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES

1. En relación con los grupos contemplados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 de especial protección, se considerarán:

a) Jóvenes: Aquellas personas que no hayan cumplido 35 años. El requisito de la edad del joven, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

b) Mayores: Aquellas personas que hayan cumplido los 65 años. El requisito de la edad del mayor, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

c) Familias numerosas: Las definidas como tales por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección de las Familias Numerosas.

d) Familia monoparental: La integrada por el padre o la madre y los hijos con los que convivan o, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela.

e) Víctimas de violencia de género: Aquellas que acrediten tener dicha condición, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.

f) Víctimas de terrorismo: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo del Ministerio del Interior.

g) Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar: Aquellas que acrediten documentalmente que tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial.

h) Emigrantes retornados: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del solicitante.

i) Unidades familiares con personas en situación de dependencia: Aquellas que hayan obtenido el reconocimiento de la situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración.

j) Personas con discapacidad: Aquellas que acrediten documentalmente estar comprendidas en el artículo 1.2 de la [Ley 51/2003, de 2 de diciembre](#), de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

k) Familias en situación o riesgo de exclusión social: Aquellas respecto de las cuales desde los Servicios Sociales se indiquen carencias personales, económicas, laborales o de otra índole que, en su conjunto, provoquen una situación de exclusión social o el riesgo de acceder a ella.

l) Definición de Unidad Familiar: Unidad familiar integrada por cónyuges (no separados legalmente). Cuando exista matrimonio (y los cónyuges no estén separados legalmente), la unidad familiar estará integrada por los cónyuges y, si los hubiere:

a) Los hijos menores (con excepción de los que con el consentimiento de sus padres vivan independientemente)

b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

Unidad familiar en caso de separación legal o inexistencia de matrimonio. Cuando no exista vínculo matrimonial o los cónyuges estén separados legalmente, y, además, el contribuyente tenga hijos menores o sujetos a [patria potestad](#) prorrogada, integrarán la unidad familiar el progenitor (el padre o la madre) con todos los hijos que convivan con él de los que se han mencionado anteriormente; es decir:

a) Los hijos menores (con excepción de los que con el consentimiento de sus padres vivan independientemente)

b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

Las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea un único destinatario (por ejemplo persona soltera mayor de edad y sin hijos ó con estos menores de edad) o más (novios/as, parejas, etc.) que tengan intención de convivir, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. Los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta de las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y se calcularán en la forma prevista en el correspondiente plan estatal en materia de vivienda.

Todas las personas que tengan intención de convivir serán titulares del contrato de compraventa y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda. Se entenderá representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

**ARTÍCULO 3.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.**

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Medina Sidonia.

**ARTÍCULO 4.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y**

## COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

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

4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

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

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público. El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

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

8. Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas son gratuitos. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

## ARTÍCULO 5. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Medina Sidonia pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá recabar todas las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

## TÍTULO 2.- DE LA INSCRIPCIÓN Y SU VIGENCIA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

### ARTÍCULO 6.- ADJUDICACIONES A REALIZAR MEDIANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. La adjudicación de viviendas protegidas se realizarán a través del Registro Público de Demandantes en los siguientes casos:

- a. Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.
- b. Segundas o posteriores adjudicaciones de viviendas protegidas y viviendas pertenecientes al parque municipal en régimen de alquiler.
- c. Transmisión de la propiedad para aquellas viviendas calificadas en régimen de alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa, cuando la persona inquilina haya renunciado el derecho de adquisición preferente.
- d. Transmisión de viviendas cuyos titulares hayan accedido a la propiedad mediante un procedimiento judicial, sin cumplir con los requisitos legalmente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. El nuevo propietario deberá ofrecer la vivienda al Registro en el plazo de tres meses a contar desde que accedió a su propiedad.

e. Adjudicación de viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición de Registro, en los casos previstos en el art. 3.2 del Decreto 1/2012. El interesado comunicará por escrito al responsable de Registro la puesta a disposición de la vivienda al Ayuntamiento, para su adjudicación. Deberá acompañar certificación registral actualizada de la vivienda en cuestión. En un plazo de tres meses, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento de adjudicación, de conformidad con lo previsto en el art. 11 de esta Ordenanza.

f. De conformidad con lo expuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 1/2012, la selección de las personas beneficiarias de los alojamientos destinados a universitarios o personas trabajadoras desplazadas de su localidad de origen se realizará también mediante la operativa del Registro.

2. Se excepcionan de la obligación de adjudicación a través del Registro, por ser adjudicaciones destinadas a atender situaciones en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, los siguientes casos:

a. Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o de renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.

b. La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social, cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales del Ayuntamiento.

c. La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro, para destinarlas a alojamientos de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

Estas excepciones deberán autorizarse por la persona responsable del correspondiente Registro, previo informe técnico de los servicios sociales municipales y comunicarse a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

#### ARTÍCULO 7.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad. Se establece como excepción a la regla de que ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, la de los menores cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores. Pueden incluirse en la unidad familiar las personas dependientes cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro General del Ayuntamiento

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

4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, sexo, fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.

b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda.

d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.

e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas en el art. 5 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme al cual, la Consejería podrá autorizar que sean destinatarios de viviendas protegidas quienes, aún no cumpliendo lo arriba especificado, se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

1. Solicitudes de acceso a una vivienda protegida en régimen de alquiler, por traslado temporal de la residencia habitual por motivos laborales a otro municipio, debiendo acreditarse suficientemente el traslado.

2. Solicitudes de acceso a una vivienda protegida en régimen de alquiler de aquellas personas en situación de desalojo o procedentes de situaciones declaradas como catastróficas.

3. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de víctimas de violencia de género o terrorismo, obligados a trasladar su residencia.

4. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de aquellas personas que hayan adquirido por título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al 25 por ciento, siempre que el valor a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales de esa cuota calculada por metro cuadrado útil, no exceda del 30 por ciento del precio máximo de vivienda protegida de régimen general correspondiente a un municipio de ámbito superior. Cuando por título de herencia o dominio se hayan adquirido varias cuotas del pleno dominio de varias viviendas, éstas se sumarán, siéndoles de aplicación lo arriba descrito.

5. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de aquellos titulares de una vivienda o que gocen de la misma en virtud de un derecho de usufructo, cuando ésta haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

6. Solicitud de acceso a una vivienda protegida de unidades familiares en situación transitoria, de acuerdo con lo dispuesto en el correspondiente plan de vivienda.

7. Solicitudes de acceso a una vivienda protegida de unidades familiares que necesiten una vivienda adaptada a sus necesidades, por aumento de miembros, discapacidad o dependencia sobrevenida.

En los supuestos contemplados en los números 6 y 7, se deberá transmitir la vivienda en propiedad en el plazo máximo de seis meses a contar desde la formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida. En caso de disfrutar de una vivienda protegida en régimen de alquiler, se deberá renunciar a la misma en el plazo anteriormente citado.

Los propietarios podrán poner la vivienda a disposición del Registro, conforme a lo establecido en el art. 3.2. del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

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

i) Necesidad de una vivienda adaptada, de conformidad con lo expuesto en el art. 5. 3. F. del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

J) Volante de empadronamiento. Este requisito no será excluyente.

K) En su caso, interés de formar parte de una cooperativa de viviendas.

5. La solicitud incluirá autorización para comprobar datos por el Registro.

6. Son causas de denegación de la solicitud:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

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

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

e) Cuando no hayan transcurrido 1 año desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

7. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

#### ARTÍCULO 8.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 7.4. de esta Ordenanza.

b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y superficie y número de dormitorios de la vivienda.

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

A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que dicha numeración reflejará el orden de presentación en el Registro y, con ello, el tiempo desde que el solicitante consta inscrito en el Registro.

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

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

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

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de su orden en listado, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 6 de esta Ordenanza.

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

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

#### ARTÍCULO 9.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará en el tercer trimestre del tercer año esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 7 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

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

Podrán actualizarse de oficio las inscripciones realizadas, con motivo de adecuarlas a las modificaciones introducidas por los Planes de Vivienda.

5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

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

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

b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos

mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 1 año desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; cuando transcurran más de seis meses desde la selección sin que el promotor haya formalizado el correspondiente contrato de compraventa; cuando transcurran más de seis meses desde la selección para la constitución de la cooperativa.

En régimen de alquiler de viviendas de titularidad municipal tampoco se considerará que la renuncia es voluntaria cuando la misma se produzca por situaciones ajenas a la familia adjudicataria, tales como problemas de convivencia u otros que hayan manifestado de forma fehaciente, petición de cambio de vivienda no solucionada por el Ayuntamiento o Empresa Municipal. No obstante y en cualquier caso, no se admitirán las solicitudes de aquellas familias que habiendo sido adjudicatarias de vivienda municipal, renunciaron a su derecho a cambio de indemnización económica.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda.

f) A solicitud del titular inscrito.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

### TÍTULO III.- DE LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.

#### ARTÍCULO 10.- CRITERIOS GENERALES PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio de las que específicamente se puedan determinar en las adjudicaciones de los distintos regímenes previstos

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

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

c) Los adjudicatarios habrán de ser mayores de edad o menores emancipados y que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, todo ello según la legislación civil común.

d) El adjudicatario o cualquiera de los miembros de la unidad familiar no podrán ser titular de pleno dominio ni de derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, ya sea esta de renta libre o sometida a algún régimen de protección pública, salvo las excepciones previstas en la normativa de aplicación.

e) Los adjudicatarios deberán tener la residencia en el término municipal de Medina Sidonia, y así acreditarlo mediante el oportuno certificado de empadronamiento, por un periodo mínimo de un año con anterioridad a la fecha de la selección.

2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con los criterios de preferencia y los cupos establecidos en la relación ordenada de demandantes.

#### ARTÍCULO 11 SELECCIÓN DE DEMANDANTES EN ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA Y ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida en régimen de compra y alquiler con opción a compra, se han de cumplir las siguientes condiciones:

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

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

c. El demandante debe acreditar alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el Término Municipal de Medina Sidonia, con una antigüedad mínima de un año a contar desde el inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas de que se trate; tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Medina Sidonia; realizar con carácter permanente actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal.

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

2.- Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa en materia de vivienda, teniendo en cuenta como criterio de prelación, en primer lugar el orden de los cupos que se señala a continuación y dentro de cada cupo, la mayor antigüedad en la inscripción. Se determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el número de viviendas asignado a cada uno de ellos. Los cupos 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.** Se incorporan a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 111 del Decreto

293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulaci3n, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integraci3n social de personas con discapacidad. Para la adjudicaci3n de estas viviendas se tendr3 en cuenta lo establecido en el art3culo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

**B) Cupo de familias numerosas.** Integrado este cupo por las viviendas de cuatro o m3s dormitorios y el 30% de las viviendas de tres dormitorios de cada promoci3n destinadas a unidades familiares que acrediten su condici3n de familias numerosas. En el supuesto de que existieran menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el r3gimen de protecci3n de la promoci3n, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

**C) Cupo de viviendas para situaciones espec3ficas.** Este cupo se constituir3, en el porcentaje indicado en cada subcupo, por las viviendas de cada promoci3n, que se integrar3 proporcionalmente por cada uno de los diferentes tipos (dormitorios) que se promuevan y una vez excluidas las viviendas asignadas a los cupos A y B, anteriormente descritos. De existir vacantes –m3s viviendas que demandantes- en este cupo, éstas pasarán a formar parte del cupo general.

**SubCupo C.1)** Este subcupo se constituir3 por el 30% de las viviendas que en cada promoci3n faciliten la movilidad funcional del destinatario, por ejemplo, por estar ubicado el espacio habitable en piso bajo y va destinado a demandantes que, directamente o alg3n miembro de su unidad familiar o de convivencia, padezca problemas de adecuaci3n de las viviendas en que residan a sus circunstancias personales por encontrarse impedidos f3sicamente para trasladarse tanto en el interior como al exterior de ella por la existencia de barreras arquitect3nicas que no se pueden salvar t3cnicamente, y en todo caso aquellos demandantes que, directamente o alg3n miembro de su unidad familiar o de convivencia superen los 70 a3os. Tendr3n que acreditar dichas circunstancias de forma suficiente pudiendo el Registro P3blico Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas realizar las comprobaciones pertinentes mediante los informes sociales o t3cnicos que considere convenientes. As3 mismo se incluir3n en este cupo las personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos ser3 preciso que se haya acreditado la situaci3n con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situaci3n, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad)

**SubCupo C.2)** Este subcupo se constituir3 por el 15% de las viviendas de cada promoci3n, y va destinado a demandantes v3ctimas de violencia de g3nero o de terrorismo y en los que concurren las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situaci3n especialmente problem3tica de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situaci3n de maltrato o terrorismo producido. En estos casos ser3 preceptivo que se acredite la situaci3n indicada de violencia de g3nero, por cualquiera de los medios establecidos en el art3culo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevenci3n y protecci3n integral contra la violencia de g3nero, y, en caso de v3ctimas de terrorismo, mediante certificado de la Direcci3n General de Apoyo a V3ctimas de Terrorismo del Ministerio del Interior.

**SubCupo C.3)** Este subcupo se constituir3 por el 25% de las viviendas de cada promoci3n, que se integrar3 proporcionalmente por cada uno de los diferentes tipos (dormitorios) que se promuevan. De existir vacantes –m3s viviendas que

demandantes- en este cupo, éstas pasarán a formar parte del cupo general. Este cupo va destinado a demandantes de hasta 35 años de edad.

**SubCupo C.4)** Este subcupo se constituirá por el 10% de las viviendas de cada promoción, y va destinado a demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso. Así mismo se incluirán en este cupo las familias monoparentales.

**d) Cupo general** que estará formado por el resto no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.

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

## ARTÍCULO 12 SELECCIÓN DE DEMANDANTES EN ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

1. Se recurrirá a este sistema para la selección de adjudicatarios de viviendas en régimen de alquiler. Se enumeran a continuación los criterios para su cómputo:

| Concepto puntuable   | Puntos |
|--|--------|
| Necesidad de vivienda protegida                                |        |
| Vivienda en situación de ruina                                 | 2      |
| Vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad           | 2      |
| Pendiente de desahucio   | 2      |
| Alojamiento con otros familiares y otra unidad familiar        | 2      |
| Renta de alquiler alta (más del 30% de la renta familiar)      | 2      |
| Necesidad de vivienda adaptada                                 | 2      |
| Alojamiento en establecimiento benéfico o alojamiento temporal | 3      |
| Condiciones de hacinamiento                                    | 2      |
| Por cada hijo a cargo  | 2      |
| Grupos de especial protección                                  |        |
| Familias numerosas   | 6      |
| Familias monoparentales  | 2      |
| Victimas de violencia de género                                | 2      |
| Emigrantes retornados  | 2      |
| Unidades familiares con personas en situación de dependencia   | 2      |
| Personas con discapacidad                                      | 2      |
| Familias en situación de riesgo de exclusión social            | 1      |

|   |    |
|---|----|
| Personas mayores de 65 años   | 2  |
| Ingresos de la unidad familiar (empadronados en el mismo domicilio) |    |
| Ingresos por miembro inferiores a 0,10 veces el IPREM               | 10 |
| Ingresos por miembro entre 0,10 y 0,25 veces el IPREM               | 8  |
| Ingresos por miembro entre 0,25 y 0,50 veces el IPREM               | 4  |
| Ingresos por miembro entre 0,50 y 1 veces el IPREM                  | 2  |
| Ingresos por miembro superiores a 1 veces el IPREM                  | 0  |
| Tiempo de empadronamiento   |    |
| De 1 a 5 años   | 1  |
| De 5 a 7 años   | 4  |
| Más de 7 años   | 8  |
|   |    |

2. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida en régimen de alquiler, se han de cumplir las siguientes condiciones específicas:

- a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, habiendo indicado expresamente su disponibilidad para ser adjudicatario de una vivienda protegida en régimen de alquiler.
- b) El demandante debe estar empadronado en el Término Municipal de Medina Sidonia, con al menos un año de antelación al inicio del proceso de selección correspondiente.
- c) El orden de prelación para la adjudicación de viviendas protegidas en régimen de alquiler, será el que resulte de la aplicación del baremo establecido para tal fin. Este baremo habrá de aplicarse a los demandantes de vivienda protegida en régimen de alquiler que se encuentren inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Medina Sidonia. Se evaluarán mediante este sistema las necesidades de vivienda de los demandantes de vivienda protegida, las circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar del solicitante y el tiempo de empadronamiento.
- d) La adjudicación y propuesta de adjudicación se llevará a cabo por los área municipal que tenga atribuida la competencia en materia de servicios sociales

3. Verificados los requisitos establecidos en el apartado anterior, la viviendas protegidas en régimen de alquiler se adjudicarán respetando el orden que resulte de la baremación de los criterios previamente establecidos y que habrán de ser justificados por los demandantes.

4. Para cumplir con los criterios sociales establecidos para evitar el hacinamiento familiar en viviendas públicas, aquellas unidades familiares que cuenten con 3 o 4 miembros solamente podrán optar a viviendas con 2 o más dormitorios. En el caso de unidades familiares que cuenten con 5 o más miembros, solamente podrán optar a viviendas con 3 o más dormitorios. En el caso de que por el orden de prelación establecido en el baremo, el candidato seleccionado no cumpla las consideraciones de hacinamiento establecidas anteriormente, corresponderá la adjudicación al próximo demandante del listado.

5. El sistema de adjudicación de viviendas públicas en régimen de alquiler mediante baremación será de aplicación para cualquier vivienda de este régimen en todos los casos en los que el Ayuntamiento de Medina Sidonia detente la competencia para proponer candidatos o adjudicar de manera directa, independientemente de que la titularidad de la vivienda sea de la administración local o de cualquiera otra administración.

6. Para la evaluación de la renta de la unidad familiar se tendrán en cuenta los ingresos obtenidos en el año anterior a la apertura del proceso de baremación.

7. En caso de empate en la puntuación obtenida en el baremo, prevalecerá la solicitud que reúna una mayor puntuación en el bloque de parámetros que miden las necesidades de vivienda protegida. De seguir el empate, prevalecerá la composición familiar con mayor número de miembros. En caso de mantenerse el empate se procederá mediante sorteo.

8. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en los apartados anteriores y, solo en el supuesto de no existir demandantes que cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar viviendas a otras personas inscritas en el Registro, según el orden de preferencia determinado en este artículo.

#### ARTÍCULO 11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El titular de las viviendas solicitará al Registro la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar, además, nota simple de la propiedad acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación.

2. En el plazo de 10 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 10. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 10 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

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

3. El Registro Público de Demandantes elaborará la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas

la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

En el plazo de 5 días, el promotor comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 9.6.d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

Se entenderá que el adjudicatario renuncia voluntariamente a la vivienda cuando en un plazo de 30 días no haya dado respuesta al requerimiento del promotor.

Transcurrido el plazo indicado en el apartado 2 sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial competente en materia de vivienda, que instará la Registro la emisión de la comunicación.

Si en el plazo de de 15 días, contados desde la fecha de comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada, ésta podrá adjudicar las viviendas siempre y cuando los adjudicatarios reúnan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en el Registro.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

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

a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.

b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.

c) Número del expediente de calificación provisional

d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente,

los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009 que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. Se establece la siguiente excepción al procedimiento: de realizarse la promoción en un pedanía o núcleo dependiente del Ayuntamiento de Medina Sidonia, como San José de Malcocinado y Los Badalejos, el Registro Público de Demandantes, para dar preferencia al crecimiento vegetativo establecido en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, elaborará una relación que contendrá inicialmente a los demandantes que tengan su residencia fijada en la citada pedanía, para continuar con la orden de prelación dimanada del sorteo.

9. En el caso de caso de cooperativas de vivienda protegidas, el promotor de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el núm. 1 de este artículo, con carácter previo a la solicitud de calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de la promoción de 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.

La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas

en el Registro, que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes, se adjudicarán las viviendas entre el resto de demandantes inscritos, conforme a lo establecido en el presente artículo.

La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida, siempre que resulte seleccionada de conformidad con lo establecido en esta norma.

Si los demandantes inicialmente seleccionados rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntario a efectos del art. 9.6.d).

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

11. En los casos de segunda y posteriores adjudicaciones de vivienda en régimen de compra o arrendamiento con opción a compra en los que el Registro deba intervenir para la designación de la persona adjudicataria y en concreto en los casos previstos en el art. 9.1 d) del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, no deberá seguirse el régimen previsto en el apartado anterior.

En caso de que la persona propietaria proponga un comprador para la vivienda, el registro solo deberá comprobar que dicha persona consta inscrita en el registro y que la unidad familiar o de convivencia que ocupará la vivienda cumple las condiciones exigidas para la adjudicación.

En caso de que el propietario no aporte comprador, el Registro entregará una relación de posibles adjudicatarios a fin de que aquel pueda ofrecerles la vivienda, debiendo posteriormente comprobar el Registro el mantenimiento por parte del adjudicatario final de las condiciones precisas para la adjudicación.

En los casos en que se trate de la transmisión de una o más viviendas de segunda mano, se presentará nota simple registral actualizada del inmueble que se pone a disposición del Registro.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA .- El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.- En lo relativo al régimen de alquiler de viviendas protegidas de titularidad pública no municipal, se estará a los Convenios de Gestión y Administración firmados al efecto.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- queda derogada la Ordenanza Municipal sobre la Vivienda Pública en Medina Sidonia, aprobada en fecha de 18 marzo de 2010

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en 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 de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

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

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

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en le artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.