

BASES DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE VEJER DE LA FRONTERA.

Contra dicho acuerdo plenario, que ponen fin a la vía administrativa, los interesados en el procedimiento administrativo podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de este Edicto, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, a tenor de lo establecido en los artículos 10.1.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

En consecuencia, transcurrido el plazo de quince (15) días a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), sin formularse requerimiento alguno, y a los efectos de su entrada en vigor, se procede a la publicación íntegra de la disposición aprobada, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 196.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales (RD 2568/86, de 28 de noviembre) y 70.2 LRBRL (modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre).

En Vejer de la Frontera, a 3 de mayo de 2010. EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo.: Antonio Jesús Verdú Tello.

REGLAMENTO MUNICIPAL POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE VEJER DE LA FRONTERA

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 uno de los principios rectores de las políticas públicas "promover el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas".

La Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la citada Ley.

El Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, en desarrollo de la anterior Ley, optó por la selección a través de sorteo entre los solicitantes de cada promoción de viviendas protegidas, si bien, en el apartado 7 de su artículo 13, estableció que "el correspondiente plan de vivienda, respetando los principios establecidos en el artículo 12 (publicidad, igualdad y concurrencia), podrá establecer otros procedimientos de selección distintos del previsto en los apartados anteriores" (que era mediante sorteo).

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su artículo 3 preceptúa que para ser destinatario de una vivienda protegida y poder acogerse a la financiación y ayudas en aquel recogidas, a partir del 26 de diciembre de 2009, tendrá que estar inscrito en un registro público de demandantes, creado y gestionado conforme dispongan las Comunidades Autónomas.

En nuestra Comunidad Autónoma, el artículo 23 de la Orden de 7 de julio de 2009 (BOJA 5 de agosto), por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de julio, establece que la selección de las personas destinatarias de alojamientos y viviendas protegidas, se realizará mediante los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, adjudicándose las viviendas entre aquellos demandantes inscritos que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido; debiendo obligatoriamente, por tanto, los interesados estar inscritos en dichos Registros, a partir del 26 de diciembre de 2009, para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

Con el fin de regular el ámbito, contenido, estructura y procedimiento de selección de los destinatarios de viviendas protegidas, a través de dichos Registros Públicos Municipales, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio ha emitido la Orden de 1 de julio de 2009, publicada en BOJA el 16 de julio. Esta norma tiene por objeto homogeneizar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de todos los registros municipales de demandantes que se constituyan en Andalucía, dejando libertad a cada municipio para que elabore y apruebe las bases de funcionamiento de su registro, si bien esas bases deberán ajustarse al contenido de la mencionada Orden, por lo que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería debe informar de la adecuación de las mismas a la repetida Orden.

Por tanto, esta norma es la que marcará las pautas a seguir para la puesta en marcha de este Registro.

El Ayuntamiento de Vejer de la Frontera consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la creación y regulación del funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El presente Reglamento 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 (LRBRL), 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 normas 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 LRBRL, 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 y que el artículo 92.2 b) del

**AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
ANUNCIO**

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de marzo de 2010, al Punto Quince de su Orden del Día, ha acordado aprobar con carácter definitivo el REGLAMENTO MUNICIPAL POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS

Estatuto de Autonomía para Andalucía establece como competencia propia de los Ayuntamientos "la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial".

Por tanto, corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera el ejercicio de la potestad reglamentaria en este sentido, debiendo tramitarse mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 L.B.R.L., que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

En lo referente a los criterios de selección de los demandantes de viviendas, dentro de las posibilidades que permite la normativa autonómica (baremo de las solicitudes presentadas, sorteo entre los demandantes y el orden de antigüedad) se ha optado por el criterio que la propia norma establece como prioritario en ausencia de los otros dos, esto es, el de antigüedad, si bien se hace una previa distribución de las viviendas y clasificación de los demandantes en cupos. Esta elección permite cumplir, por una parte, con el objetivo de la política de vivienda, potenciando a unos demandantes que deben tener preferencia sobre otros, y, por otra, al basarse también en la antigüedad, resulta el de gestión más sencilla y menos costosa y, sobre todo, el de mayor claridad en la resolución, frente a las otras alternativas.

En este punto hay que realizar una importante matización, y es que, en el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, inicialmente el Registro no otorgará antigüedad a los demandantes que presenten su solicitud en los seis primeros meses desde su inicio. Posteriormente, se celebrará un sorteo público, ante Notario, para determinar el orden de prelación entre todos los demandantes que resulten inscritos en ese período inicial. Todo ello viene determinado en la disposición transitoria segunda de este Reglamento.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1. El presente Reglamento municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Vejer de la Frontera y regular su funcionamiento.

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

3. Finalmente, el Reglamento hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y a la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

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

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 Vejer de la Frontera.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

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

1. La dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1.d) de la L.B.R.L. 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

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 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.

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

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público 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.

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

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera, las personas físicas mayores de edad que residan en el Municipio o 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.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro.

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 ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

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

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 cupo o grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda y con este Reglamento.

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

e. Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas por la normativa de vivienda aplicable.

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 a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente. Igualmente manifestación sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa.

h. Número de dormitorios de la vivienda que demanda.

i. Necesidad de una vivienda adaptada.

j. Otra documentación:

o Municipio en el que se encuentra empadronado, con indicación del domicilio a los efectos de identificación del núcleo de población de residencia.

o En el supuesto de no encontrarse empadronado en Vejer de la Frontera, pero tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en el término municipal o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, podrá aportarse, en su caso, documentación acreditativa de dichos extremos.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

a. Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas,

antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

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

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

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

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

6. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la solicitud completa (es decir, una vez haya sido, en su caso, debidamente subsanada en las condiciones previstas en el apartado 5.a anterior), a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita, se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

ARTICULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. EFECTOS.

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

a. Los datos demandados en el artículo 5.4 de este Reglamento.

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

c. La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante. A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 7.- 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas comunicará, telemáticamente o por cualquier otro medio admitido en derecho, con una antelación mínima de tres meses, esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

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

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

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 del artículo 5 de este Reglamento.

La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10% sobre los inicialmente declarados e inscritos.

El plazo máximo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos, que habrán de ser comunicados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido. El incumplimiento del citado deber de comunicación podrá dar lugar, previa audiencia del solicitante, a:

a. La pérdida de la antigüedad del demandante en la inscripción en el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación.

b. La cancelación de la inscripción, cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por la Administración resulte que el demandante deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con el fin de mantener actualizados los datos, podrá realizar revisiones periódicas. Para ello solicitará periódicamente, a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación de los demandantes inscritos en el citado Registro. Si la revisión supone una variación en la inscripción practicada relativa al cupo o grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

Asimismo, por el referido Registro se actualizarán las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda.

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

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

b. Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

c. Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida (caso al que se refiere el apartado 4.b anterior). 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 dos años desde la última oferta que le fue presentada.

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

1. Cuando la vivienda para la que ha sido seleccionado no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral.

2. Cuando el demandante seleccionado no acepta la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes.

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

4. En el supuesto contemplado en el artículo 9.8 de este Reglamento.

e. Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9, apartados 7 y 8, de este Reglamento.

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

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

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

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

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

c. El demandante debe acreditar alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el Término Municipal de Vejer de la Frontera, 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 Vejer de la Frontera; 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 estarán exentos de cumplir 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, 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) Un cupo de un 40% de viviendas se reservará para jóvenes (menores de 35 años), salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

El requisito de la edad del joven, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares, conforme al artículo 3.1.a) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

b) Un cupo del 10% de viviendas se reservará para familias numerosas (las definidas como tales por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de las Familias Numerosas), salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

c) Un cupo del 4% de viviendas se reservará para familias monoparentales o para personas procedentes de una ruptura familiar, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la

mayor antigüedad en la inscripción.

Conforme al artículo 3.1.d) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010, es 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.

Por otra parte, conforme al artículo 3.1.g) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010, los demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares deberán acreditar 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 o convenio. Tendrán que presentar, en su caso, declaración responsable de encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias o que no les corresponden estos pagos.

d) Un cupo del 10% de viviendas se reservará para mayores (personas que hayan cumplido los 65 años), salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción. El requisito de la edad del mayor, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares, conforme al artículo 3.1.b) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

e) Un cupo del 3% de viviendas se reservará para unidades familiares con personas de movilidad reducida permanente por causa de minusvalía, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. En este sentido, y mientras la misma no resulte derogada, habrá de darse cumplimiento en todo caso a este respecto a la norma establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio (BOJA nº 140, de 21/07/2009) a los efectos del número y proporciones mínimos de la presente reserva de viviendas adaptadas. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

Deberá acreditarse la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integración social de personas con discapacidad. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

f) Un cupo del 6% de viviendas se reservará para demandantes en situación de dependencia o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad).

g) Un cupo del 4% para personas víctimas de violencia de género o víctimas de terrorismo, para unidades familiares o de convivencia que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social, y para personas afectadas por situaciones catastróficas, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

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

Se considerarán 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 (conforme al artículo 3.1.l) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010).

En cuanto a las personas afectadas por situaciones catastróficas, se considerarán como tales a aquellas que procedan de una zona declarada catastrófica por el Consejo de Ministros, conforme al artículo 3.1.k) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

h) Un cupo del 3% para emigrantes retornados, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

Los emigrantes retornados deberán acreditar fehacientemente 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, conforme al artículo 3.1.h) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

i) Un cupo general del 20%, para el resto de demandantes no integrantes de ninguno de los cupos anteriores. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para cualesquiera de los cupos anteriores, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en este cupo general.

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 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida. A estos efectos, el promotor deberá acompañar en cualquier caso copia de la calificación provisional y descripción de la composición de las viviendas, según número de dormitorios. Todo ello se presentará por el promotor en soporte papel e informático, conforme a modelo normalizado facilitado por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Se exceptúa de esta obligación la solicitud de miembros para la constitución de cooperativas de viviendas protegidas, pudiendo la persona promotora de la constitución de la misma solicitar del Registro la correspondiente relación de demandantes con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional.

2. En el plazo de 10 días hábiles desde la solicitud, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 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. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días hábiles, el Registro Público Municipal de Demandantes 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 7.6.d) de este Reglamento, a los demandantes que en el plazo de 5 días hábiles a contar desde la recepción de la anterior comunicación rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen de forma fehaciente su aceptación a la inclusión en la referida relación, así como la exactitud de los datos requeridos para dicha inclusión.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días hábiles desde la solicitud del promotor, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

La no recepción por el promotor de la relación ordenada de demandantes en el plazo anterior le permitirá acudir a la vía procedimental establecida en los apartados 6 y 7 del artículo 8 de la Orden de 1 de julio de 2009.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación y, en el transcurso de esa adjudicación, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

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

c) Número del expediente de calificación provisional.

d) Pertenencia a un grupo de especial de protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.

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

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que tendrá que requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días hábiles desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir, en la misma forma indicada en el párrafo anterior, a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días hábiles al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

También se considerarán excluidos los demandantes que, habiendo aceptado el requerimiento y no habiéndose presentado al acto de adjudicación señalado en el párrafo primero anterior, no se presenten tampoco a posterior acto de adjudicación tras haber sido nuevamente requeridos para ello por el promotor en la misma forma al principio indicada. 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. En el plazo de diez días hábiles desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días hábiles 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 u otra normativa que pueda eximir de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la misma solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la correspondiente relación de demandantes con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con el procedimiento establecido en este Reglamento.

El rechazo de los demandantes inicialmente seleccionados a constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas no se considerará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 7.6.d) de este Reglamento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

1. En todo lo no previsto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Especialmente se hace constar que, en los conceptos mencionados y no definidos en el mismo (como unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares...), se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas. 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.

2. Dado que en el presente Reglamento se ha hecho referencia a diferentes normas de viviendas o de otras materias, en el caso de modificación de las mismas se aplicarán directamente las que la sustituyan, una vez resulten de aplicación a las supuestos recogidos al amparo de este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuese preciso, a la modificación del mismo.

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 del presente Reglamento Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo. En cualquier caso, se incorpora en el presente Reglamento como Anexo el modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de este Reglamento seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

1. Con carácter excepcional y como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, no se otorgará antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud en los primeros seis meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento.

2. Para establecer la prelación entre todos los demandantes inscritos por haber presentado la solicitud conforme al apartado anterior, se realizará un sorteo público ante Notario, del que resultará el número de orden de inscripción general en el Registro. A estos efectos se entenderá por demandante inscrito aquel solicitante que haya resultado inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas por haberse verificado los datos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento. Este sorteo se celebrará en el plazo de seis meses desde la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

3. Los interesados en inscribirse que presenten su solicitud transcurridos esos seis meses indicados en el apartado 1 de esta disposición transitoria, se inscribirán, una vez verificados sus datos y conforme a lo establecido en este Reglamento, por orden de antigüedad, tras los demandantes inscritos participantes en el sorteo reseñado en el apartado anterior.

4. Hasta la celebración del sorteo referido en el apartado segundo de esta disposición transitoria, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 9 de este Reglamento, el citado Registro facilitará un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos, conforme a los criterios y cupos establecidos en el artículo 8 de este Reglamento, con la salvedad de la antigüedad en la inscripción, determinándose el orden de prelación en cada cupo mediante sorteo público que se realizará ante Notario.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en el presente Reglamento se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el Municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas por la que se regule la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes

de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y a los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Vejer de la Frontera de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado del presente Reglamento, 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.-

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 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."

ANEXO FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN

EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE VEJER DE LA FRONTERA

1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S						
TITULAR 1						
Nombre *:						
Apellido 1 *:						
Apellido 2 *:						
Fecha de Nacimiento *:				Sexo *:		
DNI/NIE *:						
Nacionalidad *:						
Municipio en el que se encuentra empadronado:						
Dirección *						
Tipo vía:		Nombre vía:		Nº:	Escalera:	Piso:
Código Postal *:		Localidad *:		Provincia *:		
Teléfono:		Teléfono Móvil:		e-mail:		
¿Tiene puesto de trabajo con carácter permanente ubicado en Vejer de la Frontera o realiza actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal? <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO						
Datos de empadronamiento:						(A rellenar por la Administración)
TITULAR 2						
Nombre *:						
Apellido 1 *:						
Apellido 2 *:						
Fecha de Nacimiento *:				Sexo *:		
DNI/NIE *:						
Nacionalidad *:						
Municipio en el que se encuentra empadronado:						
Dirección *						
Tipo vía:		Nombre vía:		Nº:	Escalera:	Piso:
Código Postal *:		Localidad *:		Provincia *:		
Teléfono:		Teléfono Móvil:		e-mail:		
¿Tiene puesto de trabajo con carácter permanente ubicado en Vejer de la Frontera o realiza actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal? <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO						
Datos de empadronamiento:						(A rellenar por la Administración)
2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA						
Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha Nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo
1º						
2º						
3º						
4º						
5º						
6º						
7º						
Datos de empadronamiento:						(A rellenar por la Administración)
3. DATOS ECONÓMICOS						
		Ingresos económicos (1)		Tipo de Declaración IRPF(2)		Año de ingresos
Titulares	1º					
	2º					
Otros miembros:	1º					
	2º					
	3º					
	4º					
	5º					
	6º					
	7º					
Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año.....es de..... Euros.						
(Nº veces IPREM)						(A rellenar por la Administración)

(1) Si presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos.

(2) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración

4. CUPOS Y/O GRUPOS DE ACCESO

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los cupos o grupos de especial protección que se relacionan a continuación (caso de no incluirse en ninguno de los mismos, deberá marcarse como cupo de acceso el general) (3):

Titulares	1º	Grupo de especial protección:													
		JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	CAT	RE	MRP	GEN
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros miembros:	1º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	5º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	7º	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(3) Se indican a continuación los grupos de especial protección:

- JOV Jóvenes, menores de 35 años
- MAY Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años
- FNM Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre
- FMP Familias monoparentales con hijos a su cargo
- VVG Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial
- VT Víctimas del terrorismo, certificado Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo
- RUP Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares
- 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
- CAT Personas afectadas por situaciones catastróficas
- RE Situación o riesgo de exclusión social
- MRP Personas con movilidad reducida permanente
- GEN Cupo general

5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (ACREDITATIVA DE LOS DATOS APORTADOS)

.....

.....

.....

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso*: Propiedad Alquiler Alquiler con opción a compra

Nº de dormitorios de la vivienda a que opta:

Necesidad de vivienda adaptada por: tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida
 Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas

¿Aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa? SÍ NO

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

.....

.....

.....

8. DECLARACIÓN RESPONSABLE *

La unidad familiar de convivencia está compuesta por los miembros declarados en los apartados 1 y 2 de la presente solicitud. Ninguno de los referidos miembros 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 caso contrario, se justifica la necesidad de vivienda en la/s siguiente/s excepción/es prevista/s por la normativa de vivienda aplicable:

.....

.....

Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar. Conozco, acepto y cumpla el resto de los requisitos exigidos. Hemos presentado solicitud de inscripción en los municipios (indicar cuales)...../ Tenemos intención de residir en los siguientes municipios (indicar cuales)...../ teniendo carácter de preferencia:...../ teniendo carácter de preferencia:.....

9. AUTORIZACIÓN

Esta solicitud implica y así lo autoriza/n expresamente el/los firmante/s, que la Administración Pública competente pueda obtener directamente y/o por medios telemáticos los datos necesarios para determinar la renta a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria así como obtener cualquier información de la Seguridad Social, Catastro, Ayuntamientos, Registros Públicos o cualquier otro organismo de cualquier Administración Pública, en función de la información que sea precisa para la inscripción.

A recibir comunicaciones mediante: Correo electrónico SMS al teléfono móvil

10. LUGAR, FECHA Y FIRMA

Por lo expuesto, SOLICITA/N, que de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Municipal por el que se establecen las bases de constitución y funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera, previo examen de la documentación que se acompaña así como de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, la inscripción en el citado Registro y conforme al régimen de acceso señalado.

Asimismo, con la solicitud se autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera a ceder sus datos a otras Administraciones Públicas, en su caso, y a los promotores de vivienda protegida, a los efectos de cumplimiento de la finalidad prevista en el Reglamento Municipal por el que se establecen las bases de constitución y funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera.

El/los solicitante/s declara/n ser ciertos cuantos datos son expresados en la presente solicitud, sin perjuicio que la veracidad de los mismos pueden ser comprobados por la Administración Pública competente en virtud de las autorizaciones realizadas. En todo caso, si el/los solicitante/s resultara/n adjudicatario/s de una vivienda, el acceso a la misma, ya sea en propiedad o en arrendamiento, queda condicionado al cumplimiento de requisitos de acceso y financiación correspondientes en dicho momento.

Con la presentación de esta solicitud se efectúa, y la parte interesada declara recibir, comunicación sobre información relativa al procedimiento conforme a lo previsto en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), los datos suministrados por el ciudadano quedarán incorporados en un fichero automatizado, el cual será procesado exclusivamente para la finalidad descrita. Los datos de carácter personal serán tratados con el grado de protección adecuado, según las disposiciones vigentes en la materia, tomándose las medidas de seguridad necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado por parte de terceros que lo puedan utilizar para finalidades distintas para las que han sido solicitados al interesado. El interesado podrá ejercer sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación, en cumplimiento de lo establecido en la LOPD, en el Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, en cuanto responsable del tratamiento de dicho fichero, con domicilio en Plaza de España, s/n, de la localidad.

En.....a.....de.....de.....

Firmado

(NOTA: Deben firmar solicitante/s, así como otros miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad)

* Campos obligatorios

AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA
ANUNCIO

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada en fecha 6 de marzo de 2013, al Punto Diez de su Orden del Día, ha acordado aprobar con carácter definitivo la MODIFICACIÓN, atendiendo al mandato contenido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, DEL REGLAMENTO MUNICIPAL POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE VEJER DE LA FRONTERA.

Contra dicho acuerdo plenario, que pone fin a la vía administrativa, los interesados en el procedimiento administrativo podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de este Edicto, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, a tenor de lo establecido en los artículos 10.1.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

En consecuencia, transcurrido el plazo de quince (15) días a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), sin formularse requerimiento alguno, y a los efectos de su entrada en vigor, se procede a la publicación íntegra de la disposición aprobada, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 196.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales (RD 2568/86, de 28 de noviembre) y 70.2 LRBRL (modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre).

En Vejer de la Frontera, a 19 de Junio de 2013. EL ALCALDE-PRESIDENTE.

Fdo.: José Ortiz Galván.

REGLAMENTO MUNICIPAL POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE VEJER DE LA FRONTERA

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 uno de los principios rectores de las políticas públicas "promover el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas".

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la vivienda en Andalucía, en su artículo 5, establece la obligación por parte de la Administración de hacer efectivo el ejercicio del derecho a la vivienda para las personas que, entre otros requisitos, estén inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Asimismo, el artículo 16 define que los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida son los instrumentos básicos para la determinación de las personas solicitantes de viviendas protegidas, obligando a los ayuntamientos a crear y mantener el Registro de manera permanente, teniendo éste la consideración de base pública de datos.

La Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la citada Ley.

En este sentido, el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, conforme al texto modificado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento por el que se regulan los Registros Públicos Municipales –aprobado por el propio Decreto 1/2012, de 10 de enero–, respetando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia, con las excepciones establecidas en dicha normativa.

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su artículo 3 preceptúa que para ser destinatario de una vivienda protegida y poder acogerse a la financiación y ayudas en aquel recogidas, a partir del 26 de diciembre de 2009, tendrá que estar inscrito en un registro público de demandantes, creado y gestionado conforme dispongan las Comunidades Autónomas.

En nuestra Comunidad Autónoma, el artículo 23 de la Orden de 7 de julio de 2009 (BOJA 5 de agosto), por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de julio, establece que la selección de las personas destinatarias de alojamientos y viviendas protegidas, se realizará mediante los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, adjudicándose las viviendas entre aquellos demandantes inscritos que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido; debiendo obligatoriamente, por tanto, los interesados estar inscritos en dichos Registros, a partir del 26 de diciembre de 2009, para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

Con el fin de regular el ámbito, contenido, estructura y procedimiento de selección de los destinatarios de viviendas protegidas, a través de dichos Registros Públicos Municipales, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda publicó en el BOJA de 30 de Enero de 2012, 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. Esta norma tiene por objeto homogeneizar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de todos los registros municipales de demandantes que se constituyan en Andalucía, dejando libertad a cada municipio para que elabore y apruebe las bases de funcionamiento de su registro, si bien esas bases deberán ajustarse al contenido del mencionado Reglamento, por lo que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería debe informar de la adecuación de las mismas al repetido Decreto.

Por tanto, esta norma es la que establece la regulación general de carácter mínimo de los Registros y fija el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro.

El Ayuntamiento de Vejer de la Frontera consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Decreto 1/2012, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la modificación del Reglamento que regula el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, en relación a lo definido en la Disposición transitoria primera, donde se especifica, que los Ayuntamientos que constituyeron el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de conformidad con la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 1 de julio de 2009, por la que se regulaba la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía, adaptarán sus bases reguladoras a lo establecido en el Reglamento que aprueba dicho Decreto, en el plazo de seis meses a contar desde su entrada en vigor.

El presente Reglamento 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 normas 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 y que el artículo 92.2 b) del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece como competencia propia de los Ayuntamientos "la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial".

Así mismo, en la Ley de Autonomía local de Andalucía en su artículo 9.2 sobre competencias municipales, se establece la obligación por parte de los Ayuntamientos de planificar, programar y gestionar viviendas y participar en la planificación de la vivienda protegida, incluyéndose la adjudicación de las viviendas protegidas.

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

En lo referente a los criterios de selección de los demandantes de viviendas, dentro de las posibilidades que permite la normativa autonómica (baremo de las solicitudes presentadas, sorteo entre los demandantes y el orden de antigüedad) se ha optado por el criterio de antigüedad, si bien se hace una previa distribución de las viviendas y clasificación de los demandantes en cupos. Esta elección permite cumplir, por una parte, con el objetivo de la política de vivienda, potenciando a unos demandantes que deben tener preferencia sobre otros, y, por otra, al basarse también en la antigüedad, resulta el de gestión más sencilla y menos costosa y, sobre todo, el de mayor claridad en la resolución, frente a las otras alternativas.

Igualmente referente a los criterios de selección de demandantes de viviendas hay que matizar que para las actuaciones de viviendas protegidas que se promuevan en zonas rurales y entidades pedáneas, tendrán preferencia los demandantes inscritos que acrediten su vinculación de residencia o laboral, referidas en el artículo 8.1 c), respecto a los núcleos rurales o zonas en que se promuevan las actuaciones, dentro de los criterios generales establecidos por el Reglamento. Todo ello, a fin de que, tal como impone la normativa urbanística, las viviendas promovidas se destinen prioritariamente a satisfacer las necesidades derivadas del crecimiento vegetativo poblacional de esa zona, núcleo rural o pedanía.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

1. El presente Reglamento municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Vejer de la Frontera y regular su funcionamiento, como instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de la vivienda protegida, en desarrollo del artículo 16 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el citado Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas.

2. El Registro Público de Demandantes tiene como finalidad:

a. Proporcionar información actualizada que permita a las Administraciones Locales y a la Administración de la Junta de Andalucía adecuar sus políticas de vivienda y suelo a las necesidades de las personas de forma equitativa, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén mediante los Planes Municipales de Vivienda y Suelo de conformidad con el artículo 13.5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

b. Seleccionar las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas, con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia establecidos en el artículo 7 de la mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo.

3. La información del Registro Público Municipal que se utilice en la confección de estadísticas oficiales quedará sometida a la preservación del secreto estadístico en los términos establecidos en los artículos 9 a 13 y 25 de la Ley 4/1989, de 12 de diciembre, de Estadística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

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 Vejer de la Frontera.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes

corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

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

1. La dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera 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 única, común y actualizada permanentemente.

Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Se comunicarán datos estadísticos (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. La constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas conlleva la creación de un fichero de datos de titularidad pública, a los efectos previstos en la normativa sobre protección de datos de carácter personal, y con arreglo, principalmente, a lo establecido sobre la creación de tales ficheros en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

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

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

8. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por el secretario del ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

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.

9. Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, respecto a las personas inscritas y solicitantes, son gratuitos. Respecto a los promotores o titulares de viviendas y otros agentes económicos y sociales se podrá devengar tasa, canon o precio público por los trámites y relación con el Registro Público de Demandantes, siempre que así lo establezca el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

ARTÍCULO 4.- COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.

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

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de la autorización y datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes de 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 Hacienda y Administración Pública 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 y autorizaciones en ellas incluidas, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTÍCULO 5.- REQUISITOS DE LAS PERSONAS PARA SU INSCRIPCIÓN

1. Para su inscripción en el Registro Público de Demandantes, las unidades familiares y de convivencia solicitantes de viviendas protegidas deberán cumplir los requisitos siguientes:

a. Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

b. No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el artículo 5.3 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

2. Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, la vivienda se cederá mediante su puesta a disposición u otras formas de cesión o de su derecho de uso sobre la misma a este Ayuntamiento.

ARTÍCULO 6.- UNIDAD FAMILIAR Y DE CONVIVENCIA

1. Se entiende como unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras 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.

2. 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, entendiéndose por estas a las personas que no integran una unidad familiar y que tengan la intención de convivir.

3. Todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar definida en el apartado 1, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

4. El cálculo de los ingresos económicos que correspondan, se realizará conforme a lo establecido en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales, vigentes en su momento.

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

1. Podrán solicitar la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera, las personas físicas mayores de edad con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia, que tengan su residencia administrativa en el municipio o intención de residir en el mismo.

Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores. En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda protegida se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro, de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Con independencia del soporte que se use, en la solicitud se indicará el lugar de presentación.

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 y, especialmente, de su puesta a disposición de los mismos a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento.

4. La solicitud, que se ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante, o, en su caso, de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a. Declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o, en su caso, de la unidad de convivencia.

b. Nombre y apellidos, fecha y lugar de nacimiento, sexo, dirección, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda, domicilio a efectos de notificaciones.

c. Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un cupo o grupo de especial protección de conformidad con los planes autonómicos de vivienda y suelo y con este Reglamento.

d. Ingresos anuales de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

e. Declaración responsable de no ser titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas en este Reglamento y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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, con constancia de su fecha. 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.

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

h. Número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.

i. Necesidad de una vivienda adaptada.

j. Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

j. Otra documentación:

* Municipio en el que se encuentra empadronado, con indicación del domicilio a los efectos de identificación del núcleo de población de residencia.

* En el supuesto de no encontrarse empadronado en Vejer de la Frontera, pero tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en el término municipal o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, podrá aportarse, en su caso, documentación acreditativa de dichos extremos.

k. Autorización para recabar y verificar los datos relacionados con la solicitud de inscripción de los organismos competentes.

5. La solicitud se podrá presentar, como máximo, en otros dos Registros Públicos Municipales de municipios en los que se tenga intención de residir, conforme al artículo 5.7 del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

6. Son causas de denegación de la solicitud:

a. Cuando no se aporten los datos requeridos.

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

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

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

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

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

7. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la solicitud completa (es decir, una vez haya sido, en su caso, debidamente subsanada en las condiciones previstas en el apartado 5.a anterior), a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de dos meses desde la fecha en que la solicitud completa haya tenido entrada en el Registro. 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 DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. EFECTOS.

1. Una vez recibidos de los organismos competentes los certificados y documentos precisos para la verificación de los datos aportados por el demandante, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá, en el plazo de dos meses desde la fecha en que la solicitud completa haya tenido entrada en el Registro, y siempre que el solicitante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, a practicar la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

a. Los datos demandados en el artículo 7.4 de este Reglamento.

b. La clasificación de la persona demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos, pertenencia a un cupo o 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 el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

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

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán provisionalmente, sin pérdida de la antigüedad, durante la inclusión de la persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas, en los términos contemplados en el artículo 9.6.f) del presente Reglamento. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como adjudicatario seleccionada o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

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

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

5. La inscripción practicada en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas no exime a las personas inscritas de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinataria 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 la persona inscrita. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. A estos efectos, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas comunicará, telemáticamente o por cualquier otro medio admitido en derecho, con una antelación mínima de tres meses, esta circunstancia a las personas inscritas, 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 de acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción. 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 acreditativa oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 del artículo 7 de este Reglamento, así como aquellos datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10% sobre los inicialmente declarados e inscritos.

El plazo máximo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos, que habrán de ser comunicados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido. El incumplimiento del citado deber de comunicación podrá dar lugar, previa audiencia de la persona solicitante, a:

a. La pérdida de la antigüedad en la inscripción, en el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación.

b. La cancelación de la inscripción, cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por la Administración resulte que la persona inscrita deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda protegida.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con el fin de mantener actualizados los datos, podrá realizar revisiones periódicas. Para ello solicitará periódicamente, a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación de las personas demandantes inscritas en el citado Registro, así como en su caso, de las unidades familiares o de convivencia que han solicitado la vivienda protegida. Si la revisión supone una variación en la inscripción practicada relativa al cupo o grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

Asimismo, por el referido Registro se actualizarán de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales.

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

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

b. Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona titular registral. 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 la persona inscrita deje de cumplir los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda protegida (caso al que se refiere el apartado 4.b anterior). En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

d. Cuando las personas inscritas hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. La persona excluida no podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.

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

1. Cuando las características de la vivienda para la que ha sido seleccionada no se correspondan con solicitadas que constan en la inscripción registral.

2. Cuando la persona seleccionada no acepta la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes.

3. En caso de acceso en compraventa, cuando la persona seleccionada no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

4. En el supuesto contemplado en el artículo 12.8 de este Reglamento.

e. Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 12, apartados 7 y 8, de este Reglamento.

f. La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarios seleccionadas, conllevará la suspensión provisional de la inscripción. Si en el plazo de seis meses desde la remisión de la relación al titular de la vivienda, éste no hubiera formalizado la adjudicación mediante el contrato de compraventa o adjudicación, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra, se invalidará la suspensión provisional de la inscripción practicada por el Registro.

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

ARTÍCULO 10.- ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.

1. La adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro Público Municipal, 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, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro Público Municipal en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular registral de la vivienda.

2. También se podrá seleccionar a través del Registro a los adjudicatarios de otras viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo, conforme al procedimiento que se establece en el presente Reglamento.

3. Se exceptúan de la obligación de adjudicación a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda protegida, por ser adjudicaciones destinadas a atender situaciones en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, reguladas en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que son 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 concretas o viviendas completas.

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 al alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.

ARTÍCULO 11.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

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

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

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

2. Se otorgará preferencia en la adjudicación de la vivienda protegida a las personas solicitantes que acrediten alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el Término Municipal de Vejer de la Frontera, 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 Vejer de la Frontera; realizar con carácter permanente actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal. En las actuaciones que se promuevan en las barriadas rurales o pedanías, los demandantes inscritos que acrediten las circunstancias antes reseñadas, respecto a la barriada rural, pedanía o zonas en que se promuevan las actuaciones de viviendas, tendrán preferencia para ser seleccionados destinatarios de dichas actuaciones.

Las personas víctimas de terrorismo o violencia de género y las personas emigrantes retornadas estarán exentas de cumplir estos requisitos para gozar de dicha preferencia en la adjudicación de la vivienda.

3. 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, 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) Un cupo de un 40% de viviendas se reservará para jóvenes (menores de 35 años), salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

El requisito de la edad del joven, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares, conforme al artículo 3.1.a) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

b) Un cupo del 10% de viviendas se reservará para familias numerosas (las definidas como tales por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de las Familias Numerosas), salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

c) Un cupo del 4% de viviendas se reservará para familias monoparentales o para personas procedentes de una ruptura familiar, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

Conforme al artículo 3.1.d) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010, es 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.

Por otra parte, conforme al artículo 3.1.g) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010, los demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares deberán acreditar documentalente 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 o convenio. Tendrán que presentar, en su caso, declaración responsable de encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias o que no les corresponden estos pagos.

d) Un cupo del 10% de viviendas se reservará para mayores (personas que hayan cumplido los 65 años), salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

El requisito de la edad del mayor, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida, deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares, conforme al artículo 3.1.b) de la Orden de la Consejería de Vivienda

y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

e) Un cupo del 3% de viviendas se reservará para unidades familiares con personas de movilidad reducida permanente por causa de minusvalía, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. En este sentido, y mientras la misma no resulte derogada, habrá de darse cumplimiento en todo caso a este respecto a la norma establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio (BOJA nº 140, de 21/07/2009) a los efectos del número y proporciones mínimos de la presente reserva de viviendas adaptadas. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

Deberá acreditarse la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integración social de personas con discapacidad. Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

f) Un cupo del 6% de viviendas se reservará para demandantes en situación de dependencia o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad).

g) Un cupo del 4% para personas víctimas de violencia de género o víctimas de terrorismo, para unidades familiares o de convivencia que se encuentren en situación o riesgo de exclusión social, y para personas afectadas por situaciones catastróficas, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

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

Se considerarán 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 (conforme al artículo 3.1.1 de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010).

En cuanto a las personas afectadas por situaciones catastróficas, se considerarán como tales a aquellas que procedan de una zona declarada catastrófica por el Consejo de Ministros, conforme al artículo 3.1.k) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

h) Un cupo del 3% para emigrantes retornados, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

Los emigrantes retornados deberán acreditar fehacientemente 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, conforme al artículo 3.1.h) de la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 26 de enero de 2010.

i) Un cupo general del 20%, para el resto de demandantes no integrantes de ninguno de los cupos anteriores. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para cualesquiera de los cupos anteriores, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en este cupo general.

4. 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 el apartado anterior 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 otras personas inscritas según el orden de preferencia que corresponda según el presente Reglamento. 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.

5. Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se le podrá ofertar la posibilidad de acceder a otra vivienda, en venta o alquiler, en un momento posterior, sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección. El periodo máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda estará ligado a la vigencia de la inscripción en el Registro Público Municipal, con un límite máximo de tres años.

ARTÍCULO 12.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. La persona titular de vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes que se ajusten a la promoción determinada. A estos efectos, el promotor deberá acompañar en cualquier caso copia del documento de calificación provisional o definitiva de las

viviendas, 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) y descripción de la composición de las mismas, según número de dormitorios. Todo ello se presentará por el promotor en soporte papel e informático.

Se exceptúa de esta obligación la solicitud de miembros para la constitución de cooperativas de viviendas protegidas, pudiendo la persona promotora de la constitución de la misma solicitar del Registro la correspondiente relación de demandantes con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional.

2. En el plazo de 10 días hábiles a contar desde la fecha de dicha solicitud, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 11. 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 11 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. En este caso, la persona promotora podrá solicitar al Registro una nueva relación o adjudicarla las viviendas sin demandante entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro Público de Demandantes, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

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. Elaborada la relación ordenada y priorizada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días hábiles, el Registro Público Municipal de Demandantes 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 este Reglamento, a los demandantes que en el plazo de 5 días hábiles a contar desde la recepción de la anterior comunicación rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen de forma fehaciente su aceptación a la inclusión en la referida relación, así como la exactitud de los datos requeridos para dicha inclusión.

4. Terminada la relación ordenada y priorizada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días hábiles desde la solicitud del promotor, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería competente en materia de Vivienda a efectos de su publicación en su página web.

La no recepción por el promotor de la relación ordenada de demandantes en el plazo anterior le permitirá acudir a la vía procedimental establecida en los apartados 6 y 7 del artículo 11 del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

5. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación y, en el transcurso de esa adjudicación, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas expedirá una acreditación a favor de cada una de las personas seleccionadas con el siguiente contenido mínimo:

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

7. La persona promotora formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas, para lo que tendrá que requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos treinta días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que renuncien o que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir, en la misma forma indicada en el párrafo anterior, a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en treinta días hábiles al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

También se considerarán excluidos los demandantes que, habiendo aceptado el requerimiento y no habiéndose presentado al acto de adjudicación señalado en el párrafo primero anterior, no se presenten tampoco a posterior acto de adjudicación tras haber sido nuevamente requeridos para ello por el promotor en la misma forma al principio indicada. 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 entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

En el plazo de diez días hábiles desde la adjudicación, el promotor la comunicará al

Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días hábiles la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de Vivienda, remitiéndole certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación cualificada cuando proceda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, u otra normativa que pueda eximir de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se le podrá ofertar la posibilidad de acceder a otra vivienda, en venta o alquiler, en un momento posterior, sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección. El período máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda queda establecido en seis meses desde la renuncia.

9. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas de viviendas protegidas, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la misma solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la correspondiente relación de demandantes con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

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

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

La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con el procedimiento establecido en este Reglamento.

El rechazo de las personas inicialmente seleccionadas a constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas no se considerará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 9.6.d) de este Reglamento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

1. En todo lo no previsto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Especialmente se hace constar que, en los conceptos mencionados y no definidos en el mismo (como pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares...), se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

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.

2. Dado que en el presente Reglamento se ha hecho referencia a diferentes normas de viviendas o de otras materias, en el caso de modificación de las mismas se aplicarán directamente las que la sustituyan, una vez resulten de aplicación a los supuestos recogidos al amparo de este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuese preciso, a la modificación del mismo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería competente en materia de Vivienda, para la gestión del Registro Público Municipal, y en caso de ser necesario se revisarán los términos del presente Reglamento Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo. En cualquier caso, se incorpora en el presente Reglamento como Anexo el modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de este Reglamento seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

1. Con carácter excepcional y como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, no se otorgará antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud en los primeros seis meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento.

2. Para establecer la prelación entre todos los demandantes inscritos por haber presentado la solicitud conforme al apartado anterior, se realizará un sorteo público ante Notario, del que resultará el número de orden de inscripción general en el Registro. A estos efectos se entenderá por demandante inscrito aquel solicitante que haya resultado inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas por haberse verificado los datos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento. Este sorteo se celebrará en el plazo de seis meses desde la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

3. Los interesados en inscribirse que presenten su solicitud transcurridos esos seis

meses indicados en el apartado 1 de esta disposición transitoria, se inscribirán, una vez verificados sus datos y conforme a lo establecido en este Reglamento, por orden de antigüedad, tras los demandantes inscritos participantes en el sorteo reseñado en el apartado anterior.

4. Hasta la celebración del sorteo referido en el apartado segundo de esta disposición transitoria, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 9 de este Reglamento, el citado Registro facilitará un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos, conforme a los criterios y cupos establecidos en el artículo 8 de este Reglamento, con la salvedad de la antigüedad en la inscripción, determinándose el orden de prelación en cada cupo mediante sorteo público que se realizará ante Notario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.-

La selección de las personas beneficiarias de los alojamientos destinados a personas universitarias o personas trabajadoras desplazadas de su localidad de origen, regulados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante Decreto 395/2008, de 24 de junio, quedará exenta de la obligación de realizarse a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en el presente Reglamento se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el Municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas por la que se regule la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y a los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Vejer de la Frontera de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autónoma.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado del presente Reglamento, 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.-

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE VEJER DE LA FRONTERA

1. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S					
TITULAR 1					
Nombre *:					
Apellido 1 *:					
Apellido 2 *:					
Fecha de Nacimiento *:			Lugar de Nacimiento*:		
DNI/NIE *:			Sexo *:		
Nacionalidad *:					
Municipio en el que se encuentra empadronado:					
Dirección *					
Tipo vía:	Nombre vía:	Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:
Código Postal *:			Localidad *:		Provincia *:
Teléfono:			Teléfono Móvil:		e-mail:
¿Tiene puesto de trabajo con carácter permanente ubicado en Vejer de la Frontera o realiza actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal? <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO ¿Dónde?					
Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)					
TITULAR 2					
Nombre *:					
Apellido 1 *:					
Apellido 2 *:					
Fecha de Nacimiento *:			Lugar de Nacimiento*:		
DNI/NIE *:			Sexo *:		
Nacionalidad *:					
Municipio en el que se encuentra empadronado:					
Dirección *					
Tipo vía:	Nombre vía:	Nº:	Escalera:	Piso:	Puerta:
Código Postal *:			Localidad *:		Provincia *:
Teléfono:			Teléfono Móvil:		e-mail:

¿Tiene puesto de trabajo con carácter permanente ubicado en Vejer de la Frontera o realiza actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal? SÍ NO ¿Dónde?

Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)

2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA

Nombre	Apellido 1	Apellido 2	Fecha y Lugar de Nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Sexo
1º						
2º						
3º						
4º						
5º						
6º						
7º						

Datos de empadronamiento: (A rellenar por la Administración)

3. DATOS ECONÓMICOS

	Ingresos económicos (2)	Tipo de Declaración IRPF(3)	Año de ingresos
Titulares	1º		
	2º		
Otros miembros:	1º		
	2º		
	3º		
	4º		
	5º		
	6º		
	7º		

Suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año de Euros. (Nº veces IPREM) (A rellenar por la Administración)

(1) En caso de tener puesto de trabajo con carácter permanente en centro ubicado en Vejer de la Frontera, deberá aportarse documentación acreditativa correspondiente.

(2) Si presenta declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por Decreto Legislativo 35/2006, de 28 de noviembre. Si no se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos.

(3) Hará constar si la Declaración del IRPF es conjunta, individual o no presenta declaración.

4. CUPOS Y/O GRUPOS DE ACCESO

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de pertenecer a alguno de los cupos o grupos de especial protección que se relacionan a continuación (caso de no incluirse en ninguno de los mismos, deberá marcarse como cupo de acceso el general) (4):

Grupo de especial protección:		JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	CAT	RE	MRP	GEN
Titulares	1º														
	2º														
Otros miembros:	1º														
	2º														
	3º														
	4º														
	5º														
	6º														
	7º														

(4): Se indican a continuación los grupos de especial protección:

- JOV: Jóvenes, menores de 35 años
- MAY: Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años
- FNM: Familias numerosas, de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre
- FMP: Familias monoparentales con hijos a su cargo
- VVG: Víctimas de violencia de género, auto o resolución judicial
- VT: Víctimas del terrorismo, certificado Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo
- RUP: Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares
- 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
- CAT: Personas afectadas por situaciones catastróficas
- RE: Situación o riesgo de exclusión social

MRP Personas con movilidad reducida permanente

GEN Cupo general

5. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (ACREDITATIVA DE LOS DATOS APORTADOS)

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso*: Propiedad Alquiler Alquiler con opción a compra
 Nº de dormitorios de la vivienda a que opta:

Necesidad de vivienda adaptada por:

- Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida
- Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas
- ¿Aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa?
 SÍ NO

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de vivienda protegida:

- Infravivienda y vivienda en situación de ruina
- Pendiente de desahucio
- Alojamiento con otros familiares
- Vivienda inadecuada por superficie
- Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos
- Necesidad de vivienda adaptada
- Precariedad
- Alojamiento en establecimiento benéfico en alojamiento provisional
- Hacinamiento
- Embargos con remate de subasta
- Expediente expropiatorio
- Formación de una nueva unidad familiar
- Otros (indicar):

8. DECLARACIÓN RESPONSABLE *

La unidad familiar de convivencia está compuesta por los miembros declarados en los apartados 1 y 2 de la presente solicitud.

Ninguno de los referidos miembros 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 caso contrario, se justifica la necesidad de vivienda en la/s siguiente/s excepción/es prevista/s por la normativa de vivienda aplicable:

Notificaré cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

Conozco, acepto y cumplo el resto de los requisitos exigidos.

Hemos presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuales)

....., teniendo carácter de preferencia:...../ Tenemos intención de residir en los siguientes municipios(indicar cuales)....., teniendo carácter de preferencia:.....

9. AUTORIZACIÓN

- Esta solicitud implica y así lo autoriza/n expresamente el/los firmante/s, que la Administración Pública competente pueda obtener directamente y/o por medios telemáticos los datos necesarios para determinar la renta a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria así como obtener cualquier información de la Seguridad Social, Catastro, Ayuntamientos, Registros Públicos o cualquier otro organismo de cualquier Administración Pública, en función de la información que sea precisa para la inscripción.

- A recibir comunicaciones mediante: Correo electrónico SMS al teléfono móvil
10. LUGAR, FECHA Y FIRMA

Por lo expuesto, SOLICITA/N, que de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Municipal por el que se establecen las bases de constitución y funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera, previo examen de la documentación que se acompaña así como de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, la inscripción en el citado Registro y conforme al régimen de acceso señalado.

Asimismo, con la solicitud se autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera a ceder sus datos a otras Administraciones Públicas, en su caso, y a los promotores de vivienda protegida, a los efectos de cumplimiento de la finalidad prevista en el Reglamento Municipal por el que se establecen las bases de constitución y funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera. El/los solicitante/s declara/n ser ciertos cuantos datos son expresados en la presente solicitud, sin perjuicio que la veracidad de los mismos pueden ser comprobados por la Administración Pública competente en virtud de las autorizaciones realizadas. En todo caso, si el/los solicitante/s resultara/n adjudicatario/s de una vivienda, el acceso a la misma, ya sea en propiedad o en arrendamiento, queda condicionado al cumplimiento de requisitos de acceso y financiación correspondientes en dicho momento.

Con la presentación de esta solicitud se efectúa, y la parte interesada declara recibir, comunicación sobre información relativa al procedimiento conforme a lo previsto en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), los datos suministrados por el ciudadano quedarán incorporados en un fichero automatizado, el cual será procesado exclusivamente para la finalidad descrita. Los datos de carácter personal serán tratados con el grado de protección adecuado, según las disposiciones vigentes en la materia, tomándose las medidas de seguridad necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado por parte de terceros que lo puedan utilizar para finalidades distintas para las que han sido solicitados al interesado. El interesado podrá ejercer sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación, en cumplimiento de lo establecido en la LOPD, en el Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, en cuanto responsable del tratamiento de dicho fichero, con domicilio en Plaza de España, s/n, de la localidad. Asimismo, se informa que los datos personales suministrados serán puestos a disposición de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los efectos previstos en el Decreto

1/2012, de 10 de enero, en el Reglamento Municipal por el que se establecen las Bases de Constitución y Funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vejer de la Frontera, y en demás normativa vigente en materia de vivienda.

En....., a.....de.....de

Firmado

(NOTA: Deben firmar solicitante/s, así como otros miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad)

* Campos obligatorios

Nº 50.000

