

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

Publicado el 21 de abril, 2010

|   |           |
|---|-----------|
| <b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b> .....  | <b>2</b>  |
| ARTÍCULO 1. OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.....   | 3         |
| ARTÍCULO 2. NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA. .... | 3         |
| ARTÍCULO 3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS. ....  | 4         |
| ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.....   | 5         |
| ARTÍCULO 5. SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN .....   | 5         |
| ARTÍCULO 6. PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL ....  | 7         |
| ARTÍCULO 7. PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN .....                              | 8         |
| ARTÍCULO 8. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.....   | 9         |
| BAREMACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.....   | 13        |
| ARTÍCULO 9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.....   | 15        |
| <br>  |           |
| <b>DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>DISPOSICIÓN FINAL TERCERA</b> .....  | <b>18</b> |
| <b>DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.</b> .....  | <b>18</b> |

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

### **Exposición de Motivos.**

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que “Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten”.

Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como principio rector “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”. En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm. 79 de 16 de julio) por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

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

La presente Ordenanza tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes estatales o autonómicas.

Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

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

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

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

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

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

### **Artículo 1. Objeto y principios rectores.**

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

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

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

### **Artículo 2. Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal y gestión del registro público de demandantes de vivienda protegida.**

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

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

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

### **Artículo 3. Responsabilidad sobre el registro de datos. Régimen de protección de datos.**

1. La responsabilidad sobre el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz, corresponde al Ayuntamiento de Cádiz en el ámbito de sus competencias, y en el marco de la competencia de gestión del servicio público a la Empresa Municipal de Viviendas "Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA)". Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es competencia de la Alcaldía en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación y cancelación podrán ejercerse ante la Alcaldesa o persona a favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

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

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

4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. 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 de los datos obrantes de la inscripción en el registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por Secretario del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

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

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

#### **Artículo 4. Cooperación con otras Administraciones.**

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería 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 de Viviendas Protegidas podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

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

#### **Artículo 5. Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el registro público de demandantes.**

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz, las personas físicas mayores de edad que residan o tengan interés en residir en el término municipal de Cádiz. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción. Con la excepción de los hijos con custodia compartida o los que tengan régimen de visita establecido.

En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte de papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Cádiz ubicado en la empresa municipal "Promoción y gestión de Viviendas de Cádiz S.A. (PROCASA)" con dirección en C/ Santa Elena s/n o 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.

Cuando la solicitud la presente una unidad familiar o unidad de convivencia, en el caso de los menores la acreditación mediante el número del documento nacional de identidad podrá ser sustituido por el libro de familia.

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

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

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

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

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

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra.

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

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

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Municipio en el que se encuentra empadronado y en el supuesto de tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Cádiz o realizar actividad profesional o empresarial en la ciudad, documentación que lo acredite.

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 exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.

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

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

6. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de 15 días hábiles desde la presentación de la solicitud a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes y resolverá la solicitud en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los certificados y documentos para las verificaciones. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

#### **Artículo 6. Práctica de la inscripción de la solicitud en el registro público municipal. Efectos.**

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

a) Los datos demandados en el artículo 5. 4 de esta Ordenanza.

b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un 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.

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

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

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

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

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

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

## **Artículo 7. 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 admitidos en derecho, con una antelación mínima de tres meses, esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

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

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

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

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

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

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con el fin de mantener actualizados los datos, podrá realizar revisiones periódicas. Para ello solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación de los demandantes inscritos en el citado Registro.

Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

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

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

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

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



d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 3 años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que consta en la inscripción registral; o cuando el demandante seleccionado no puede realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero; o en el supuesto contemplado en el artículo 9.8 de esta ordenanza.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de esta Ordenanza.

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

### **Artículo 8. Criterios para la selección del demandante de vivienda protegida.**

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

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

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

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

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

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

Para cada promoción de viviendas protegidas se determinará el número de viviendas asignado a cada uno de estos cupos.

En caso de que en una solicitud concurren más de una de las circunstancias expuestas, se deberá elegir el cupo en el que incluirse, evitando que estén incluidos en varios cupos para la adjudicación de una vivienda.

Los cupos serán los siguientes:

a) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico. Se incorporarán a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida.

Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los

desplazamientos o en la deambulaci3n, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integraci3n social de personas con discapacidad. Para la adjudicaci3n de estas viviendas se tendr3 en cuenta lo establecido en el art3culo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

b) Cupo de j3venes menores de 35 a3os. Constituido por el porcentaje que se establezca en cada promoci3n que se construya en la ciudad seg3n el n3mero de viviendas, las caracter3sticas de las mismas y la demanda existente en el Registro para este colectivo.

Asimismo, se adscribir3n a este cupo las promociones de viviendas que conforme a la programaci3n municipal, la empresa municipal de viviendas "Promoci3n y gesti3n de Viviendas de C3diz S.A. (PROCASA)" promueva en el Casco Hist3rico de C3diz en los reg3menes de arrendamiento con opci3n a compra contemplados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo vigentes.

c) Cupo de viviendas para situaciones espec3ficas. Este cupo se constituir3 por el 20% de las viviendas de cada promoci3n siempre que sea superior a 20 viviendas, que se integrar3 proporcionalmente por cada uno de los diferentes tipos (dormitorios) que se promuevan. De existir vacantes –m3s viviendas que demandantes- en este cupo, 3stas pasar3n a formar parte del cupo general.

Este cupo va destinado a:

- Demandantes que, directamente o alg3n miembro de su unidad familiar o de convivencia, padezca problemas de adecuaci3n de las viviendas en que residan a sus circunstancias personales por encontrarse impedidos f3sicamente para trasladarse tanto en el interior como al exterior de ella por la existencia de barreras arquitect3nicas que no se pueden salvar t3cnicamente. Tendr3n que acreditar dichas circunstancias de forma suficiente pudiendo el Registro P3blico Municipal de Demandantes de Viviendas protegidas realizar las comprobaciones pertinentes mediante los informes sociales o t3cnicos que considere convenientes.

- Demandantes v3ctimas de violencia de g3nero o de terrorismo y en los que concurren las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situaci3n especialmente problem3tica de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situaci3n de maltrato o terrorismo producido. En estos casos ser3 preceptivo que se acredite la situaci3n indicada de violencia de g3nero, por cualquiera de los medios establecidos en el art3culo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevenci3n y protecci3n integral contra la violencia de g3nero, y, en caso de v3ctimas de terrorismo, mediante certificado de la Direcci3n General de Apoyo a V3ctimas de Terrorismo del Ministerio del Interior.

- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos ser3 preciso que se haya acreditado la situaci3n con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situaci3n, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad).

- Demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separaci3n legal, divorcio, anulaci3n de matrimonio o disoluci3n de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicaci3n al otro c3nyuge mediante resoluci3n judicial firme. Tendr3 que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

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

- Demandantes que, en aplicación a lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, se vean privados del derecho de subrogación mortis causa reconocido por el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964.

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

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

Cuando por la superficie de las viviendas, características de la promoción u otras 6 de circunstancias justificadas no sea razonable el establecimiento de cupos, mediante resolución motivada de la Alcaldía se podrá excluir la aplicación de los mismos, o establecer otros distintos en función de la demanda existente o de otras circunstancias que así lo justifiquen.

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.

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

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

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

### **PROCEDIMIENTO DE SORTEO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA Y OPCION DE COMPRA**

Recibida la solicitud de inscripción, el Registro procederá al análisis de las circunstancias personales, composición familiar e ingresos económicos ponderados en término de IPREM, de los solicitantes, a los efectos de proceder a su clasificación en los diferentes programas de vivienda que se desarrollen y cupo específico, en su caso.

Aunque el solicitante podrá elegir simultáneamente diversas modalidades de régimen de tenencia de vivienda, el Registro adscribirá a los demandantes inscritos a los programas de vivienda solicitados que se correspondan con el nivel máximo y mínimo de ingresos exigidos por la normativa aplicable de vivienda protegida para cada programa a desarrollar.

De conformidad con el artículo 3 del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, únicamente podrán optar al régimen de tenencia de compraventa o alquiler con opción a compra, aquellos demandantes inscritos con ingresos familiares anuales ponderados superiores a una (1) vez el IPREM.

La selección de demandantes con ingresos superiores a 1 vez el IPREM que hayan optado por el régimen de tenencia en compra u opción de compra de la vivienda, se realizará, una vez se haya verificado el cumplimiento de requisitos establecidos en la presente Ordenanza y en la normativa vigente de vivienda, mediante sorteo público ante notario, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará un sorteo anual que tendrá por objeto establecer el orden correlativo de prelación de los demandantes inscritos en el Registro. Esta prelación será la que determine el orden de adjudicación en cada uno de los cupos para la asignación de las viviendas integrantes de las promociones protegidas en régimen de compra o en régimen de opción de compra que obtengan la calificación provisional durante esa anualidad en el término municipal de Cádiz.

- El sorteo anual se realizará en el mes de febrero de cada año entre los demandantes que se hayan inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida hasta el día 31 de diciembre, inclusive, del año anterior; excepto el primer sorteo que se celebre desde la constitución del Registro Municipal de Demandantes, que se realizará en el mes de abril de 2010 entre los demandantes que hayan sido inscritos en el Registro desde la fecha real de su puesta en funcionamiento hasta el día 31, inclusive, del mes de marzo de 2010.

- Con posterioridad a la celebración del sorteo anual, el Registro procederá a realizar un segundo sorteo por cada una de las promociones que obtengan la calificación provisional, con el único objeto de asignar las viviendas concretas de cada promoción por número de dormitorios, en función de la composición familiar de las unidades familiares de los adjudicatarios que hayan resultado seleccionados, según el orden de prelación establecido en el sorteo general.

- Los demandantes inscritos que como consecuencia del orden de prelación obtenido en el sorteo anual resulten adjudicatarios de una vivienda deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos requeridos para la promoción específica de que se trate y la exactitud de los datos de la inscripción.

## **SISTEMA DE BAREMACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER**

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

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

A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud.

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

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

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

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

| AÑOS   | EMPADRONAMIENTO/VINCULACION LABORAL | PUNTOS |
|--|-------------------------------------|--------|
| de 1 a 2 años.....   |                                     | 0,5    |
| de 2 a 3 años.....   |                                     | 1      |
| de 3 a 5 años.....   |                                     | 2      |
| Más de 5 años.....   |                                     | 3      |
| MESES  | ANTIGÜEDAD                          |        |
| REGISTRO   |                                     |        |
| + 3 < 12.....  |                                     | 0,5    |
| + 12.....  |                                     | 1      |
| + 24.....  |                                     | 2      |
| + 36.....  |                                     | 3      |
| 2.- Unidad familiar o de convivencia en relación con la vivienda solicitada.                             |                                     |        |
| Nº DE PERSONAS   | Nº DORMITORIOS                      | PUNTOS |
| 1.....   | 1 D.....                            | 3      |
|  | 2 D.....                            | 2      |
|  | 3 D.....                            | 0      |
|  | 4 D.....                            | 0      |
| Nº DE PERSONAS   | Nº DORMITORIOS                      | PUNTOS |
| 2.....   | 1 D.....                            | 3      |
|  | 2 D.....                            | 2      |
|  | 3 D.....                            | 1      |
|  | 4 D.....                            | 0      |
| Nº DE PERSONAS   | Nº DORMITORIOS                      | PUNTOS |
| 3.....   | 1 D.....                            | 0      |
|  | 2 D.....                            | 3      |
|  | 3 D.....                            | 2      |
|  | 4 D.....                            | 0      |
| Nº DE PERSONAS   | Nº DORMITORIOS                      | PUNTOS |
| 4.....   | 1 D.....                            | 0      |
|  | 2 D.....                            | 3      |
|  | 3 D.....                            | 3      |
|  | 4 D.....                            | 1      |
| Nº DE PERSONAS   | Nº DORMITORIOS                      | PUNTOS |
| 5 ó más.....   | 1 D.....                            | 0      |
|  | 2 D.....                            | 0      |
|  | 3 D.....                            | 3      |
|  | 4 D.....                            | 3      |
| 3.- Necesidad de Vivienda Protegida  |                                     |        |
| Necesidad de Vivienda protegida  | PUNTOS                              |        |
| Vivienda en situación de ruina.....  |                                     | 1      |
| Pendiente de desahucio.....  |                                     | 1      |
| Alojamiento con otros familiares u otra unidad Familiar.....   |                                     | 3      |
| Vivienda inadecuada por superficie.....  |                                     | 1      |
| Renta de alquiler elevada en relación al nivel de Ingresos (más del 30% de la renta familiar anual)..... |                                     | 1      |
| Necesidad de Vivienda Adaptada.....  |                                     | 1      |
| Precariedad.....   |                                     | 3      |
| Formación de una nueva unidad familiar.....  |                                     | 3      |
| Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional.....                                |                                     | 3      |
| Hacinamiento.....  |                                     | 1      |
| Embargos con remate de subasta.....  |                                     | 1      |
| Expediente expropiatorio.....  |                                     | 1      |
| 4.- Grupos de Especial Protección  |                                     |        |
| Grupos de Especial Protección  | PUNTOS                              |        |
| Jóvenes menores de 35 años.....  |                                     | 1      |
| Personas mayores de 65 años.....   |                                     | 1      |
| Familias Numerosas.....  |                                     | 1      |
| Familias Monoparentales.....   |                                     | 1      |
| Victimas de violencia de género.....   |                                     | 1      |
| Victimas de terrorismo.....  |                                     | 1      |
| Personas procedentes de rupturas familiares.....   |                                     | 1      |
| Emigrantes retornados.....   |                                     | 1      |
| Unidades Familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia.....                       |                                     | 1      |
| Personas con discapacidad.....   |                                     | 1      |
| Familias en situación de riesgo o exclusión social.....  |                                     | 1      |
| Primer Acceso a la vivienda.....   |                                     | 1      |
| 5.- Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (Expresados en nº veces IPREM)          |                                     |        |
| Ingresos (Veces IPREM)   | PUNTOS                              |        |
| ≥ 0,70 Y ≤ 1.....  |                                     | 3      |
| ≥ 1 Y ≤ 1,50.....  |                                     | 4      |
| ≥ 1,50 Y ≤ 2.....  |                                     | 2      |
| ≥ 2 Y ≤ 2,5.....   |                                     | 1      |

## **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 y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de 10 días 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 Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días, el Registro Público de 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 esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen su aceptación a la inclusión en la referida relación.

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

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 pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

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

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

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

c) Número del expediente de calificación provisional

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

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

7. El promotor realizará la venta o alquiler mediante el correspondiente contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que tendrá que requerir a los demandantes seleccionados por el Registro, 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 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 al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

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

8. 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 esta ordenanza.

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 esta ordenanza.

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

#### **Disposición adicional primera.**

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



### **Disposición adicional segunda.**

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

### **Disposición adicional tercera.**

El 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.

### **Disposición transitoria primera.**

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

### **Disposición transitoria segunda.**

Con carácter excepcional y para evitar aglomeraciones como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de demandantes de Viviendas Protegidas, se otorgará la misma antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud en los primeros tres meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de esta Ordenanza.

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

Hasta la celebración del sorteo referido en el apartado 3 a) del artículo 8, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 9 de esta Ordenanza, el citado Registro podrá facilitar un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos, conforme a los criterios y cupos establecidos en el artículo 8 de esta ordenanza.

### **Disposición final primera.**

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

### **Disposición final segunda.**

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

**Disposición final tercera.**

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

**Disposición final cuarta.**

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Cádiz, 21 de abril de 2010  
EL SECRETARIO  
Fdo.: Antonio Ortiz Espinosa