



Ayuntamiento
de
PRADO DEL REY (Cádiz)

REGLAMENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL DE PRADO DEL REY

Artículo 1.- Objeto, finalidad y contenido.

1.- La presente norma tiene por objeto regular el Registro Municipal de demandantes de viviendas protegidas de Prado del Rey, con el fin de:

a) Proporcionar información actualizada a las diferentes administraciones que lo soliciten para la elaboración de políticas de vivienda y suelo, así como para promover el desarrollo y las actuaciones que en esta materia se prevean en el municipio.

b) Fijar los mecanismos de selección de los demandantes para la adjudicación de las viviendas protegida con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la ley 13/2005 de 11 de Noviembre.

2.- Las viviendas protegidas a que se refiere esta orden son las calificadas como tal por la Comunidad autónoma de Andalucía, y la normativa que la desarrolla.

3.- Deberán inscribirse en el registro, quienes deseen optar a la adjudicación de una vivienda protegida y cumplan los requisitos legalmente establecidos para ser destinatario de las mismas, los datos incluidos serán los que aporta el solicitante y obtenidos de oficio por la administración.

Artículo 2.- Ámbito estructura de los registros Municipales de demandantes de Vivienda Protegida

El Registro tiene carácter municipal, siendo gestionado por el Ayuntamiento de Prado del Rey. Los datos recogidos en dicha base de datos se coordinarán y se pondrán a disposición de la comunidad autónoma para los distintos registros de una base de datos única. Así mismo, se cederán a esta cuándo la misma lo solicite.

Artículo 3.- Solicitud de inscripción.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

2.- La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel en el Registro General del Ayuntamiento o a través de la web de la misma, www.pradodelrey.es.

3.- La solicitud deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar, en su caso, deberá contener como mínimo:



Ayuntamiento
de
PRADO DEL REY (Cádiz)

- a) Nombre a apellidos.
- b) Sexo.
- c) DNI.
- d) Nacionalidad.
- e) Fecha de nacimiento.
- f) Grupo de especial protección en el caso de que se incluya, de conformidad con lo que establece los planes andaluces de la vivienda y la documentación justificativa.
- g) Necesidad de una vivienda adaptada.
- h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con su composición adaptada.
- f) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el plan de vivienda correspondiente.
- g) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de derecho real de goce o disfrute vitalicio o declaración que justifique la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas legalmente.
- h) Declaración de su interés en residir en otros municipios, y en su caso, de otras solicitudes que hubieres presentado.
- i) Régimen de acceso al que opta: Propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra.

El Ayuntamiento facilitará un formulario con los datos y documentos que deben aportarse.

3.- La presentación de la solicitud implica la autorización al Ayuntamiento de Prado del Rey para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería de la Seguridad Social y por la Consejería de Economía de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la ley 3/2004 de 28 de diciembre del medidas tributarias y financieras, asimismo conlleva la autorización al Ayuntamiento para verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes y recabar datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección general de Catastro, y Registro de la Propiedad, así como otras que puedan autorizarse.

4.- El solicitante podrá presentar su solicitud en otros dos municipios en los que tenga interés en residir, aunque el acceso será preferente para los demandantes empadronados en el municipio de Prado del Rey.

5.- Cuando alguno de los miembros que integran una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial. Esta circunstancia se comunicará a ambas partes y la inscripción se cancelará provisionalmente y



Ayuntamiento
de
PRADO DEL REY (Cádiz)

no podrá ser seleccionada para un proceso de adjudicación en tanto se modifique o ratifique su composición.

Artículo 4. Inscripción

La inscripción en el registro se practicará una vez completada la documentación y verificada por la administración municipal.

La inscripción contemplará el grupo de acceso en el, que la persona se incluye, de conformidad con los requisitos establecidos en el plan de la vivienda vigente.

Estos grupos de acceso clasificarán a los demandantes, al menos, en función de sus ingresos, así como a grupos de especial protección, y preferencia en el régimen de tenencia.

Los demandantes inscritos tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción.

Artículo 5.- Modificación y actualización de datos.

1.- Los demandantes están obligados a comunicar al registro, adjuntando la documentación necesaria, las modificaciones de los datos que hubiere aportado anteriormente que hagan referencia a los dispuestos en el artículo 3.2, en el plazo de tres meses desde que estas modificaciones hayan tenido lugar. También podrán comunicar y se incorporarán al registro, otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

No se tiene que comunicar modificaciones de ingresos familiares cuando estos supongan una variación inicial de 10 por ciento de los declarados

2.- a) El incumplimiento del deber establecido en apartado anterior podrá dar lugar a la pérdida de la antigüedad del demandante en la inscripción.

b) La cancelación de la inscripción, previa audiencia al solicitante, cuando en los nuevos datos aportados o comprobados por la administración resulte que el demandante deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso

3.- Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Ayuntamiento podrá solicitar de oficio a los organismos, o al solicitante los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar, comunicando esta circunstancia al solicitante cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda.

4. La inscripción en el registro 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.

Artículo 6.- Periodo de vigencia de la inscripción y cancelación en el registro.

1.- La inscripción en el registro tendrá una duración de tres años, en los tres meses anteriores a su finalización del periodo de vigencia, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

El registro comunicará esta circunstancia a los inscritos en el tercer trimestre del tercer



Ayuntamiento
de
PRADO DEL REY (Cádiz)

año.

2.- Procederá la cancelación de la inscripción por las siguientes causas:

a) Por la finalización del periodo de inscripción sin que se haya realizado la renovación.

b) Resultar el solicitante adjudicatario definitivo de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la formalización de los contratos e arrendamiento o de compraventa o adjudicaron en caso de cooperativas, supondrá la baja provisional la inclusión en una relación de adjudicatario seleccionados.

c) A petición del interesado.

d) Conforme al artículo 5.2.b.

e) se procederá a la baja en los casos en el que el solicitante haya sido adjudicatario y haya renunciado, por dos veces, voluntariamente a la vivienda o promoción, el demandante no podrá ser inscrito hasta pasado tres años desde la última renuncia.

3.- la inscripción, actualización y cancelación de los datos en el registro es gratuita.

Artículo 7.- Adjudicación de vivienda protegida.

La adjudicación de viviendas protegidas se realizará a los demandantes inscritos en el Registro municipal que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y los cupos que en su caso se hubiera establecido, y conforme al orden resultante de alguno de los siguientes sistemas o de sus combinaciones:

1.- El sistema de adjudicación será por sorteo entre los demandantes que cumplan los requisitos establecidos para cada programa.

El Registro, mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en acto y lugar público, previamente anunciado al efecto, realizará el sorteo. La periodicidad del mismo se vinculará a la existencia de promociones, pudiendo tener por objeto las viviendas de una sola promoción o las viviendas de varias promociones.

2.- Cuando los planes de viviendas y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia, estos tendrán prioridad sobre lo establecido y sólo en caso de no existir demandantes que cumplan estos requisitos podrán adjudicarse a otros que no los cumplan.

3.- En las promociones que se ubiquen en las áreas de oportunidad residencial definidas por lo planes de ordenación Territoriales, no podrán priorizarse su adjudicación a los demandantes empadronados en el municipio.

Artículo 8.- Procedimiento.

1.- Obtenida la calificación provisional de vivienda protegida, el promotor solicitará al registro municipal la correspondiente relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada.



Ayuntamiento
de
PRADO DEL REY (Cádiz)

2.- En el Plazo de 30 días el registro comunicará al promotor una relación ordenada de demandantes que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior, una vez verificada su aceptación.

La persona responsable del registro en el momento de la selección como adjudicatario emitirá certificación sobre el cumplimiento de este de los requisitos que le permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el registro. Esta certificación tendrá una validez de 6 meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de la vivienda.

Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes en número al menos igual al **doblo** de viviendas a adjudicar, y será comunicada a los demandantes interesados seleccionados y a la consejería de Vivienda y ordenación del territorio a efectos de su publicación en la página Web.

Trascurrido este Plazo sin que el promotor haya recibido la relación de demandantes seleccionados, el promotor comunicará esta circunstancia a la delegación provincial de la consejería de Vivienda y ordenación del territorio, que podrá instar al registro la emisión de la comunicación o facilitar al promotor la relación de adjudicatarios que obtendrá de la base común de datos

Trascurridos 15 días desde esta nueva comunicación, sin que se haya facilitado la relación solicitada, el promotor podrá adjudicar libremente las viviendas siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso, y se hallen inscritos en el registro municipal de demandantes.

3.- El promotor comunicará al registro la adjudicación de las viviendas mediante contrato de compraventa o en su caso arrendamiento conforme el apartado anterior.

En caso de que existan renunciaciones o el adjudicatario no de respuesta de los requerimientos del promotor en el plazo de 10 días, este podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de suplentes.

El promotor comunicará al registro la adjudicación de viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar, esta información se pondrá en conocimiento de la consejería de vivienda y ordenación del territorio.

4.- En ningún caso el registro podrá demandar cantidad alguna al promotor de las viviendas por la realización de las gestiones que suponen el proceso de selección de los adjudicatarios.

Artículo 9: Excepciones a la obligación de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes.

Se exceptúan de la obligación de adjudicación mediante el registro Municipal de demandantes:



Ayuntamiento
de
PRADO DEL REY (Cádiz)

- Las actuaciones que tengan como objeto la permuta o el realojo permanente o transitorio motivado por razones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
- Los alojamientos protegidos a colectivos específicos en los que se justifique que se trata de residencia temporal.
- La adjudicación de viviendas a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia.

El promotor de la actuación presentará justificación de la excepción y el método con que se adjudicarán las viviendas, junto con la solicitud de calificación provisional en la delegación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Artículo 10. Adjudicación de viviendas procedentes del ejercicio de tanteo y retracto.

La adjudicación de viviendas procedentes de tanteo y retracto se realizara de conformidad con lo establecido en esta orden

Artículo 11.- Constitución de Cooperativas.

Las cooperativas de vivienda protegida seguirá el procedimiento establecido en esta normativa, realizando la persona de la iniciativa una comunicación al registro, que procederá en la misma forma establecida en el artículo 8, salvo en lo referente a la necesidad de obtener previamente calificación provisional

No se entenderá renuncia por parte de los demandantes inicialmente seleccionados al que rechace constituirse en cooperativa para la promoción de viviendas

Artículo 12.- Régimen de protección de datos.

1.- Las medidas de seguridad del registro son las correspondiente al 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.

2.- Los datos del Registro podrán ser comunicados a otras administraciones publicas cuando estas sean responsables de un procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas, exclusivamente con esta finalidad y afectando la comunicación únicamente a los solicitantes interesados en dicho proceso de adjudicación, En los mismos términos podrán comunicarse los datos del registro estrictamente necesarios a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a los efectos el artículo 1 de la presente normativa

3.- El registro podrá solicitar a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio información sobre la titularidad de vivienda protegida de los demandantes que soliciten su inscripción en el registro.