



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR  
(Sevilla)

## **ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

### **Artículo 1 Objeto y finalidad.**

1 La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Peñaflor 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

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 establecidos en el artículo 7 de la mencionada la Ley 1/2010, de 8 de marzo

3 Finalmente, la Ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia 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 Peñaflor.

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

4. El Ayuntamiento mantendrá una base de datos actualizada y verificada, que pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda, quien coordinará y pondrá en relación los distintos Registros Públicos Municipales en una base de datos única, común y actualizada



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR**

(Sevilla)

permanentemente. Con este fin, la Consejería pone a disposición de los Ayuntamientos andaluces una aplicación informática que permite la recogida y gestión de datos. La Unidad Estadística y Cartográfica de la Consejería competente en materia de vivienda participará en el diseño y, en su caso, implantación de la citada aplicación informática

### **Artículo 3 Responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos.**

1 La dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo

21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2 Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes 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 de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4 Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo, se 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 de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes 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.



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORES**  
(Sevilla)

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

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

8 El Registro es gratuito. 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 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 de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir 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 de Demandantes 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 Municipal de Demandante, 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 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

#### **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 éstas 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 de Demandantes.**



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR**  
(Sevilla)

1 La solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal se presentará por personas físicas, mayores de edad, con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia. 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, siempre que así lo recojan las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales. En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda protegida se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

2 La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, ubicado en el Ayuntamiento de Peñaflor, o vía telemática, a través de la web del mismo Ayuntamiento.

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

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

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

b) En el caso de que la solicitud 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 autonómicos de vivienda y suelo.

d) Ingresos anuales calculados 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 de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce, disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas reglamentariamente.

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.



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORE**  
(Sevilla)

correspondientes En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas

- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente
- h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia
- i) Necesidad de una vivienda adaptada.
- j) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

5. La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores de los Registros Públicos Municipales para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía Asimismo, conllevará la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante

6 La persona demandante de vivienda protegida presentará la solicitud en el Registro Público Municipal del municipio donde tenga su residencia administrativa o donde tenga intención de residir, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

7 Dicha solicitud, y con el mismo contenido, se podrá presentar en otros dos Registros Públicos Municipales de municipios en los que tenga interés en residir

8 La solicitud y su tramitación podrá realizarse en soporte papel o telemático, 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

9 Son causas de denegación de la solicitud:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLO

(Sevilla)

que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite

- b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente
- c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos
- d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes
- e) Cuando no hayan transcurrido 3 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

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

**Artículo 8 Práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. Efectos.**

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

- a) Los datos demandados en el artículo 7.4 de esta Ordenanza.
- b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR  
(Sevilla)

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, 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 9 de esta Ordenanza

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

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

#### **Artículo 9 Período de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.**

1 La inscripción estará vigente durante un período 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 período de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada





**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR**  
(Sevilla)

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

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

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

4 Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 del artículo 7 de esta Ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos, que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

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

6 Procederá la cancelación de la inscripción en el Registro Público Municipal en los siguientes supuestos:

- a) A solicitud de la persona titular registral.
- b) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
- c) 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.
- d) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados. El demandante excluido no



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORES**  
(Sevilla)

podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 3 años desde la última oferta que le fue presentada

- e) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudicación antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.

- f) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo

96 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:

- a) Cuando la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación
- b) Cuando habiendo resultado adjudicatario en los correspondientes procedimientos, haya renunciado voluntariamente en dos ocasiones a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. La persona excluida no podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra, desde la última oferta que le fue presentada, el plazo que determinen las bases del Registro

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

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



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR

(Sevilla)

8 La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas conllevará la cancelación provisional de la inscripción

#### **Artículo 10 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 de Demandantes.
- b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre

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

La adjudicación de viviendas se realizará mediante baremación, teniendo en cuenta los criterios recogidos en el apartado 2 1 del presente artículo. En caso de empate, éste será disuelto a través de sorteo. El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará el sorteo.

2 1 Criterios de baremación del Registro Público de Demandantes.

Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados.

1 Antigüedad en el Registro:

ANTIGÜEDAD REGISTRO:

- Hasta 6 meses: 2
- De 6 meses a 1 año: 3
- De 1 año a 2 años: 4
- De 2 años a 3 años: 6

2 Circunstancias personales y familiares:

Se puntuará según las siguientes circunstancias:

1 Composición familiar:

Núm. de miembros	Puntos
1	2
2	6
3	10



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORES**  
(Sevilla)

4	14
5	18
6	20
7	24
8 o más	28

- 2 Unidad familiar de 1 ó 2 miembros mayores de 65 años: 5 puntos
- 3 Ser el solicitante menor de 35 años: 15 puntos
- 4 Familia monoparental con menores a su cargo: 10 puntos
- 5 Por cada menor de 18 años a su cargo: 2 puntos
- 6 Por cada familiar con discapacidad que conviva en el núcleo familiar, teniendo en cuenta el grado de minusvalía:
  - Del 76 al 100%: 20 puntos
  - Del 66% al 75%: 15 puntos
  - Del 33% al 65%: 10 puntos
- 7 Personas que hayan sufrido violencia de género: 10 puntos
- 3 Circunstancias económicas del solicitante, unidad familiar o unidad de convivencia:

Se puntuarán los ingresos anuales de la unidad familiar solicitante, una vez corregidos conforme a la normativa aplicable, de acuerdo con los siguientes tramos:

- Viviendas en régimen de alquiler o en alquiler con opción de compra:

<u>Nivel de ingresos (IPREM)</u>	<u>Punto</u>
0-0,5	50
0,51-1,0	40
1,01-1,5	30
1,51-2,0	20
2,01-2,5	10
2,4-3,50 (límite máximo de ingresos: 3,50 veces el IPREM)	5

- Adquisición de vivienda:

- Régimen Especial:

<u>Nivel</u>	<u>de</u>	<u>ingresos</u>	<u>(IPREM)</u>
<u>Puntos</u>			
1,0-1,5			30
1,51-2,0			20
2,01-2,5			10



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLO  
(Sevilla)

— Régimen General:

Nivel de ingresos (IPREM)	Punto
1,0-1,5	25
1,51-2,0	20
2,01-2,5	15
2,51-3	10
3,01-3,5	5

— Régimen General (familias numerosas o con personas

Nivel de ingresos (IPREM)	Punto
1,0-1,5	30
1,51-2,0	25
2,01-2,5	20
2,51-3	15
3,01-3,5	10

3,6-4,50 (límite máximo de ingresos para

familias numerosas: 4,50 veces el IPREM)

5

3 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, sin limitación de convocatorias

#### **Artículo 11 Excepciones a la obligación de adjudicación mediante el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.**

1 Se excepcionan 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 bien- estar social, las siguientes:

- a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas
- b) La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los Servicios Sociales del Ayuntamiento



- c) La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas al alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social

2 Estas excepciones deberán ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del correspondiente Registro y comunicadas a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda

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

#### **Artículo 12 Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida.**

1 La persona titular de las viviendas solicitará al correspondiente Registro Público Municipal la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación. En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará a lo previsto en el artículo 13.

2 En el plazo de 30 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 10 Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 10 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes

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

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

3 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,



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORE**  
(Sevilla)

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 15 días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada

4 Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del titular de las viviendas, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio Teniendo una validez de 6 meses

Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada podrá adjudicar las viviendas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias

5 Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes 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 de Demandantes emitirá certificado, con una validez de 6 meses, a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes
- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM. c) Número del expediente de calificación provisional
- d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

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

Transcurridos 30 días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR**  
(Sevilla)

como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias

Igualmente, los suplentes que no contesten en 30 días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos

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

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

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

La persona promotora comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro

8 El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas

9 Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda protegida, con las excepciones del artículo 11

### **Artículo 13 Selección de miembros de cooperativas.**

1 En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 12, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.





AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR

(Sevilla)

- c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos
- d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas
- e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2 La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en los Registros Públicos Municipales 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 las bases reguladoras

3 La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma

- 4 Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 9.2.e).

#### **Artículo 14 Régimen de protección de datos.**

1. La efectiva constitución de los Registros Públicos Municipales conllevará 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

2 Las medidas de seguridad del Registro son las correspondientes al nivel alto, conforme a lo establecido en el 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

3 A solicitud de la persona promotora de viviendas protegidas, el Registro comunicará los datos de los demandantes inscritos, a efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente

4 La norma de creación de las bases de datos por parte de los Registros Públicos Municipales, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, debe contemplar su cesión a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento y a la persona promotora de las viviendas de los datos necesarios para la adjudicación de las mismas y la formalización de contratos



**AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR**  
(Sevilla)

5 El modelo normalizado de solicitud informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos 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. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se harán 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.

**Publicación definitiva en BOP de Sevilla nº 106, de fecha 10 de Mayo de 2013.**