



**ORDENANZA POR LA QUE SE REGULA EL  
FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO  
PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES  
DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE MALAGA**



**INDICE:**

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b> .....	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 1.-</b> OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.....	<b>5</b>
<b>ARTÍCULO 2.-</b> NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA .....	<b>5</b>
<b>ARTÍCULO 3.-</b> RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS .....	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 4.-</b> COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES .....	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 5.-</b> SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES .....	<b>8</b>
<b>ARTÍCULO 6.-</b> CAUSAS DE DENEGACION DE LA INSCRIPCIÓN .....	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 7.-</b> DEFINICIÓN DE UNIDAD FAMILIAR Y UNIDAD CONVIVENCIAL ....	<b>14</b>
<b>ARTÍCULO 8.-</b> PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS .....	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 9.-</b> PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN .....	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 10.-</b> CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA .....	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 11.-</b> PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 12.-</b> SISTEMA DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS .....	<b>22</b>
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA</b> .....	<b>23</b>
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA</b> .....	<b>23</b>
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA</b> .....	<b>23</b>
<b>DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA</b> .....	<b>24</b>
<b>DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA</b> .....	<b>24</b>
<b>DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA</b> .....	<b>25</b>
<b>DISPOSICIÓN FINAL TERCERA</b> .....	<b>25</b>
<b>DISPOSICIÓN FINAL CUARTA</b> .....	<b>25</b>



## 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 la Orden de 7 de julio de 2009 de "Texto Integrado del 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) con las modificaciones introducidas en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, 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 Málaga 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.

En aplicación de lo establecido en el artículo 123.1.d) de la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de "Medidas para la Modernización del Gobierno Local", corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Málaga 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, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.



## **ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES**

1.- La presente ordenanza tiene por objeto regular la adjudicación de vivienda protegida a través del Registro Público de Demandantes de Vivienda, observando 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.

2.- Las adjudicaciones de vivienda protegida tanto de promotores públicos como privados se harán a través del Registro Público de Demandantes, salvo las excepciones previstas en el art. 9.1 de la Orden de 1 de Julio de 2009, quedando por tanto fuera de este Registro la adjudicación de grupo de riesgo de exclusión social.

## **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 instrumento legal de desarrollo de las políticas de vivienda de Málaga. Tiene dos objetivos principales:

- a) Por un lado, la adjudicación de vivienda protegida tanto en venta como en alquiler, facilitando tanto a promotores públicos como privados listado de adjudicatarios.
- b) Por otro lado, conocimiento de las necesidades de vivienda del municipio sentando las bases de elaboración de un Plan Municipal de Vivienda.

2.- El ámbito del Registro Público de Demandantes es el municipio de Málaga.

3.- Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Instituto Municipal de Vivienda, en concreto en el director-gerente, en virtud de las competencias que para la organización



y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos.

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

1.- La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento de Málaga en el ámbito de sus competencias y en el marco de la gestión del servicio público al Instituto Municipal de Vivienda. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 124, 4 ñ) de la LBRL, pudiendo 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.

6.- El Registro Público de Demandantes se gestionará principalmente 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.

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.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.**

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





2.- La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Instituto Municipal de la Vivienda o a través de la web [www.imv.malaga.eu](http://www.imv.malaga.eu), en formulario habilitado para ello y en la web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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 del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Datos personales y de identificación: nombre y apellidos, sexo, estado civil, fecha de nacimiento, nacionalidad, dirección, teléfono y 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. De éstos últimos también se añadirá el parentesco con el/los solicitante/s.

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) Inclusión, en su caso, de la solicitud en un grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda. El resto de integrantes de la unidad familiar o unidad convivencial podrán incluirse, sí corresponde, en alguno de los citados grupos, al único efecto de información. La solicitud sólo podrá incluirse en un grupo de especial protección.



d) Ingresos anuales de toda la unidad familiar o unidad convivencial calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.

e) Declaración responsable de todos los mayores de edad incluidos en la solicitud 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 y todos los mayores de edad de la solicitud 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 de vivienda nueva, usada o con opción a compra, con exclusión de las promociones financiadas en su totalidad por la administración. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Conformidad o no a constituirse en cooperativa

i) Para las viviendas en venta el solicitante marcará el número de dormitorios de la vivienda que demanda.

En las viviendas de alquiler, el número de dormitorios se determinará en relación con la unidad familiar de convivencia. La distribución quedará establecida de la siguiente manera:

- 1) A las unidades familiares de uno a tres miembros se les asignarán dos dormitorios (a excepción de las familias monoparentales con dos hijos que les corresponderán tres dormitorios).
- 2) A las unidades familiares de más de tres miembros se les asignarán tres dormitorios.
- 3) A las familias numerosas les corresponderán viviendas de cuatro dormitorios, o viviendas de más de 70 m<sup>2</sup>.



- 4) Lo expresado en los párrafos anteriores, será la regla general, pero dicha correlación de dormitorios podrá flexibilizarse en función de la tipología de las viviendas que se pretenda adjudicar.
- j) En las Viviendas Protegidas se establecerán zonas de preferencia. Cada solicitante y en su caso, unidad familiar o unidad convivencial podrá elegir una o varias zonas. Estas quedarán determinadas por los distritos existentes:
- 1) Todas las zonas.
  - 2) Zona 1 – Centro.
  - 3) Zona 2 – Málaga Este.
  - 4) Zona 3 – Ciudad Jardín.
  - 5) Zona 4 – Bailén-Miraflores.
  - 6) Zona 5 – Palma-Palmilla.
  - 7) Zona 6 – Cruz de Humilladero.
  - 8) Zona 7 – Carretera de Cádiz.
  - 9) Zona 8 - Churriana.
  - 10) Zona 9 – Campanillas.
  - 11) Zona 10 – Puerto de la Torre

5.- La solicitud conllevará la presentación de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del D.N.I. o, en su caso del permiso de residencia, de todos los mayores de 18 años.
- b) Fotocopia del libro de familia, en los casos en que proceda o declaración de la unidad convivencial.
- c) Documentación que justifique la pertenencia a un grupo de especial protección:
  - 1) Libro de familia numerosa.
  - 2) Auto o resolución judicial, en los casos de violencia de género.
  - 3) Certificado del Ministerio del Interior, en los casos de víctimas del terrorismo.
  - 4) Sentencias de separación y/o divorcio y convenio regulador.



- 5) Certificado de emigrante retornado, en los casos que proceda, expedido por la Subdelegación del Gobierno de Málaga.
  - 6) Reconocimiento de la situación de dependencia.
  - 7) Certificado de minusvalía, con la indicación, si fuera procedente, de movilidad reducida.
- d) Documentación acreditativa de ingresos de todos los mayores de 18 años:
- 1) Fotocopia de la Declaración de la Renta correspondiente al último ejercicio. En caso de no estar obligado, Certificado de Retenciones correspondiente al año anterior a la fecha de la solicitud y Certificado de Vida Laboral, salvo las excepciones que la normativa establezca.
  - 2) Certificado anual de pensión de jubilación o incapacidad, contributiva o no, en los casos que proceda.
  - 3) Certificado anual de pensión de viudedad o de orfandad, en los casos que proceda.
  - 4) Subsidio de empleo o ayuda familiar, correspondiente al año anterior al de la presentación de la solicitud.
  - 5) Acreditación de ayudas periódicas y no periódicas: Protección Familiar, Programa de Solidaridad, Ley de Dependencia u otros.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad sobre titularidad de bienes inmuebles, de todos los mayores de 18 años.
- f) Cualquier otra documentación que la normativa que sea de aplicación determine para la acreditación de los datos aportados en la solicitud.

## **ARTÍCULO 6.- CAUSAS DE DENEGACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN**

Serán causas de denegación de la inscripción cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias:



1.- Cuando no se aporten los datos requeridos.

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

2.- 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.

3.- 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 excepcionará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos. Esta circunstancia se incluirá en la solicitud.

4.- 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.

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



## **ARTICULO 7.- DEFINICIÓN DE UNIDAD FAMILIAR Y UNIDAD CONVIVENCIAL.**

1.- A efecto de la presente Ordenanza se considera como unidad familiar el concepto que contempla el art. 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

- La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:
  - a) Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independiente de éstos.
  - b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
  
- En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno y otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1 de este artículo.
  
- También se considerarán miembros de la unidad familiar a los hijos menores de 21 años, o menores de 25 si se estuviesen cursando estudios, incluso destinados a la obtención de un puesto de trabajo.

2.- Conforme a lo establecido en el art. 11 del Decreto 395/2008, y del art. 4 de la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo del citado decreto, a efectos de la citada normativa las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea un único destinatario o más que tengan intención de convivir, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto.



## **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 los datos aportados en la solicitud, 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) N° de inscripción.
- b) Datos personales y de identificación.
- c) Tipología de vivienda a la que accede en función del régimen de uso.
- d) N° de dormitorios.
- e) Grupo de especial protección en el que en su caso, se incluye la solicitud.
- f) Ingresos familiares o de la unidad convivencial calculados en el número de veces el IPREM.
- g) La vigencia de la inscripción y plazos de renovación de los datos aportados en la solicitud.

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 5 de esta Ordenanza.

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

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

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

1.- La inscripción en el Registro Público de Demandantes tendrá una vigencia de tres años, a contar desde la inscripción en el mismo, pudiéndose prorrogar a petición del interesado por otro periodo de igual duración.

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 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

5.- Habrá dos momentos en la actualización de datos:

- a) Una periódica, correspondiente a los ingresos económicos de la unidad familiar solicitante, que se efectuará del 1 de Mayo al 1 de Agosto del año en curso, de manera que coincidan con el ejercicio fiscal.
- b) Otra continuada, referida a los restantes datos de identificación y socio familiares. Esta actualización se hará en el momento en que se produzca la modificación y en plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha en que la variación de la circunstancia se produzca.

6.- El Registro Público de demandantes realizará las actualizaciones en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presentación de los nuevos datos.

7.- 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.



8.- El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo dará lugar, previa audiencia del solicitante, a la suspensión temporal de la inscripción durante un plazo igual al tiempo transcurrido desde el incumplimiento del deber de comunicación hasta la realización de la misma.

9.- La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes será motivada por los siguientes supuestos:

- a) A petición del interesado. En el caso de unidades de familiares o de convivencia deberán firmar la solicitud de baja todas las personas mayores de edad que la forman.
- b) Por la finalización del periodo de inscripción, sin que se haya producido la renovación de la misma.
- c) Cuando se produzca la adjudicación definitiva de una vivienda, o de la constitución en cooperativa, en su caso, en los términos establecidos en el art. 6.2.d de la Orden de 1 de Julio de 2009.
- d) Cuando habiendo resultado adjudicatario definitivo de una vivienda, hubiere renunciado en dos ocasiones a la vivienda para la que hubiese sido seleccionado. En el caso de la compraventa, cuando por causas no imputables al mismo, el adjudicatario no pueda subrogarse al préstamo hipotecario, la renuncia a la vivienda no se computará como tal.
- e) Cuando dejen de cumplirse los requisitos establecidos para ser adjudicatarios de vivienda.

10.- En el supuesto de cancelación de la inscripción por renuncia a la adjudicación, la persona o unidad familiar sólo podrá volver a solicitar la inscripción en el Registro transcurrido un plazo de dos años desde la cancelación de la inscripción.

11.- Cuando la adjudicación de la vivienda sea referida a una vivienda en arrendamiento, el adjudicatario podrá volver a solicitar la inscripción en el Registro Público de Demandantes, siempre y cuando cumpla con los requisitos



establecidos y, como demandante de una vivienda protegida en venta, una vez transcurridos dos años desde la adjudicación del arrendamiento.

## **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 y en su caso, la unidad familiar o unidad convivencial, debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda a la fecha de la solicitud del promotor o desde la oferta pública de vivienda protegida por parte del I.M.V.
- b) El demandante y, en su caso la unidad familiar o la unidad convivencial, 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 deberá tener un mínimo de antigüedad de empadronamiento en el municipio de Málaga de un año.  
Quedarán exentos de este requisito los solicitantes víctimas de violencia de género, víctimas del terrorismo o emigrantes retornados.  
Así mismo, los demandantes quedarán exentos del requisito de empadronamiento, cuando la calificación de vivienda protegida de la promoción ofertada, expedida por el órgano competente, estableciera un cupo específico para las familias que no cumplan el requisito de empadronamiento.
- d) El demandante y, en su caso la unidad familiar o la unidad convivencial, no podrá ser ocupante ilegal, de ninguna vivienda protegida, declarado así por resolución firme.



2.- Los requisitos habrán de cumplirse durante todo el proceso de inscripción así como en el momento de la adjudicación de vivienda (a excepción del empadronamiento que sólo será exigible para la adjudicación de vivienda).

3. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se ordenarán de acuerdo con todos los datos indicados en la solicitud.

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

1.- El promotor solicitará, al Registro público de Demandantes de Vivienda, una vez obtenida la calificación provisional, una relación de demandantes acorde con la promoción ofertada.

2.- En el plazo de 30 días, desde dicha solicitud, el Registro remitirá al promotor una relación ordenada de demandantes que cumplan con los requisitos exigidos para acceder a la promoción determinada una vez verificada su aceptación. Si el promotor no recibe la relación en el tiempo previsto lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Si en el plazo de 15 días a contar desde la fecha de esta comunicación, el promotor no ha recibido aún la relación de seleccionados adjudicará libremente las viviendas de entre las personas inscritas en el Registro dos meses antes de la fecha de solicitud de demandantes presentada por éste en el citado Registro, previo certificado presentado al efecto por los posibles adjudicatarios y siempre que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas.

3.- Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble de viviendas ofertadas.

4.- El Registro notificará la relación de demandantes seleccionados a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a efectos de la publicación en página web.



5.- El Registro en el momento de la selección expedirá un certificado, a cada uno de los seleccionados, de cumplimiento de los requisitos para las viviendas ofertadas. Esta certificación tendrá 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 de la solicitud 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.

6.- En el caso de que se produzcan renunciaciones, entendiéndose también la no comparecencia a los requerimientos del promotor en un plazo de 10 días, éste podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de suplentes. Agotada dicha lista el promotor pedirá al Registro una nueva relación de seleccionados o adjudicará libremente las viviendas de entre las personas inscritas en el Registro Público de Demandantes y que cumplan los requisitos exigidos para la promoción ofertada.

7.- Una vez adjudicadas las viviendas el promotor tendrá que comunicar este hecho, al Registro, en el plazo de 10 días a contar desde la adjudicación. Será el Registro el encargado de trasladar esta información 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 promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir fehacientemente a los demandantes



seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

9.- 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.

10.- El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.

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

## **ARTÍCULO 12.- SISTEMA DE SELECCION DE AJUDICATARIOS**

1.- El sorteo será el sistema elegido para obtener la lista de adjudicatarios.

2.- Los solicitantes que accederán al sorteo serán aquellos que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases y con los exigidos en la promoción ofertada, en función de la situación socio-económica de la solicitud.

3.- El sorteo se realizará ante fedatario publico mediante una rutina o programa informático que extraerá un número de inscripción que determinará de forma ascendente el inicio de la lista de adjudicatarios, tantos como viviendas se oferten. Asimismo, se extraerá un número de inscripción que será el primero de la lista de espera, igualmente en sentido ascendente, la cual duplicará en número de la lista de adjudicatarios, en función de los cupos existentes dando lugar a tantos listados como cupos haya.



4.- Cuando la promoción ofertada establezca cupos se actuará tal y como se ha establecido en el apartado anterior para cada uno de los cupos.

5.- Una vez finalizado el sorteo se notificará a todos los adjudicatarios para que manifiesten su aceptación o rechazo.

6.- La renuncia del adjudicatario quedará reflejada en la aplicación informática, del Registro de Demandantes, a efectos de cancelación de la inscripción, a comunicación del promotor.

#### **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.-**

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



También se incorporan a la presente Ordenanza como Anexos los siguientes modelos:

- a) Derecho de acceso.
- b) Derecho de rectificación.
- c) Derecho de cancelación.
- d) Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.
- e) Solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Público Municipal.
- f) Modificación de datos inscritos.

Todos los datos que se incorporen por el Registro en sus bases deben ser incorporados o adaptados a los modelos

#### **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 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 Málaga 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.