

ADMINISTRACIÓN LOCAL

NERJA

Anuncio

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2022, acordó aprobar inicialmente el texto de la “Modificación de la Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes y del Procedimiento de Adjudicación de Vivienda Protegida”.

El anuncio fue publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, número 65, de 5 de abril de 2023 (página 48), insertándose, con fecha 29 de marzo de 2023, en el portal de transparencia y en el tablón virtual municipal, siendo sometido el mismo a información pública, no habiéndose presentado, durante el periodo de información pública, ninguna alegación, observación o cualesquiera otros documentos relacionados con dicho texto publicado, entendiéndose definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49. c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, esta ordenanza se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y entrará en vigor cuando se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de dicha ley.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el tribunal competente de lo Contencioso-Administrativo en Málaga, en el plazo de dos meses, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente.

A continuación se inserta el texto íntegro de la citada ordenanza:

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

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”.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, consagra el derecho a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente de su familia de procedencia, no sean titulares de la propiedad o de algún otro derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda existente, y no puedan acceder a una de éstas en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

Para facilitar el ejercicio efectivo del derecho, se recogen como instrumentos fundamentales de las administraciones públicas andaluzas, en los artículos 12 y 13 de la citada ley, los Planes Autonómicos y Municipales de Vivienda y Suelo y, en el artículo 16, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Dichos registros, por tanto, se convierten en instrumentos básicos para el conocimiento de las personas solicitantes de vivienda protegida, determinante de la política municipal de vivienda, que tendrá su reflejo en los planes municipales de vivienda y suelo, tendentes a la satisfacción del derecho.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 16.2 establece la obligación de los ayuntamientos de crear y mantener los citados registros de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.

Mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Fomento y Vivienda, se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, que viene a introducir, entre otras, las siguientes novedades: En relación a los requisitos a cumplir por los y las demandantes de vivienda protegida, se permite la inscripción en el registro a aquellas personas que, aún teniendo vivienda en propiedad, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias. Se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse, a través del registro, no solo las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de nueva construcción, sino de viviendas protegidas en segunda transmisión y también de viviendas libres, de primera o segundas transmisiones, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al registro. Regula estos registros, fijándose el marco jurídico y los criterios generales a seguir, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

El Decreto 149/2006 aprueba el Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía, que sirve de base a la regulación de los destinatarios y de la adjudicación de las viviendas.

El Ayuntamiento de Nerja, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por la que se regula la selección de las personas adjudicatarias 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 para adaptar a la normativa vigente, actualizar y ampliar el registro ya existente.

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 a) de la LBRL, los municipios, en todo caso, ejercerán competencias en materia promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera en los términos de la legislación del Estado y de las comunidades autónomas. Igualmente, el artículo 9.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local, señala la competencia municipal en materia de vivienda protegida.

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

Artículo 1. *Objeto y principios rectores*

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Nerja, adaptando a la presente ordenanza el ya existente y normalizando su funcionamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los Demandantes de Viviendas Protegidas, la selección de los y las demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

3. El Registro Público Municipal, tiene como finalidad:

- a) Dotar al Ayuntamiento de información actualizada, así como proporcionarla a los órganos competentes de la Junta de Andalucía, que permita a ambas administraciones, adecuar sus políticas de vivienda y suelo a las necesidades de las personas; y, en particular, promover el desarrollo de las actuaciones que, en esta materia, se establezcan, mediante los oportunos planes de vivienda y suelo municipal y autonómico. A este fin, el Ayuntamiento mantendrá una base de datos actualizada, que pondrá a disposición de la consejería competente en materia de vivienda.
- b) Establecer la relación de las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas, con sujeción a los principios antes enumerados.

4. Con dicha finalidad, deberán inscribirse en el registro quienes deseen optar a la adjudicación de una vivienda protegida y cumplan los requisitos legalmente establecidos para ser destinatario o destinataria de las mismas. Los datos incluidos serán los que aporte la persona solicitante y los obtenidos de oficio por la administración.

5. Esta norma reguladora 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 Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida

1. El Registro Público Municipal de Demandantes es un fichero de promotoridad 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 Municipal de Demandantes es el propio del municipio de Nerja.

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

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

1. La dirección del Registro Público Municipal de Demandantes es competencia de la Alcaldía en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante la alcaldía o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público Municipal de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados y las administradas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por las promociones 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 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

4. Los datos del Registro Público Municipal 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 Municipal 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 Municipal de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

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

7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes serán expedidas por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento o persona en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.f) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional. El Registro Público Municipal de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados y administradas con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. El registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores estarán exentos de tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público Municipal 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 preferentemente la aplicación informática para la recogida y gestión de datos que disponga la Consejería con competencias en materia de vivienda.

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

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

Artículo 5. *Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes*

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes 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 atendiendo a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Fomento y Vivienda, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público Municipal de Demandantes ubicado en el Ayuntamiento o a través de la sede electrónica.

3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al o la 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 o la solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

- a) Nombre y apellidos, sexo, 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 y las integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
- b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
- c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del o de la solicitante en un grupo de especial protección, de conformidad con los planes andaluces de vivienda.
- d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
- e) Declaración responsable de no ser propietario 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 en el artículo 3.2 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y el artículo 5 del Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía. modificado por el Decreto 161/2018, de 2 de agosto.
- f) Declaración del interés de la persona solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los registros públicos de demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.
- g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- 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.
- k) 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 promotoridad 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.
- l) Certificado empadronamiento.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

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

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

- b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes resulte que las personas 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 o la 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 solo 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.
- 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 haya transcurrido un año desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6. El Registro Público Municipal de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de dos meses desde su presentación. En caso de que no se admita, se notificarán al solicitante los motivos. En caso de que se admita, se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

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

1. Una vez que se proceda, por parte del Registro Público Municipal 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 5.4 de esta ordenanza.
- b) La clasificación de los y las demandantes 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.
- c) La fecha en la que se realiza la inscripción de la persona demandante. A estos efectos, la inscripción de los y las demandantes se realizará atribuyéndoles 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, la persona demandante estará habilitada 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 de las persona 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 persona demandante seleccionada o suplente en otra promoción paralela en el tiempo. Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el o la demandante seleccionada tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo que medie entre la falta de comunicación y la subsanación, por incumplimiento del deber de comunicación de nuevos datos de la persona demandante, de acuerdo con lo previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público Municipal de Demandantes no exime a los y las inscritas de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

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

Artículo 7. Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por la persona demandante inscrita. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado o interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. A estos efectos, el Registro Público Municipal de Demandantes comunicará telemáticamente, en el tercer trimestre del tercer año, esta circunstancia a las personas demandantes inscritas al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos.

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

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes 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 o la demandante, se comunicará a este.

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

- a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.
- b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para las restantes personas inscritas mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.
- c) Cuando los inscritos e inscritas dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatarias de vivienda protegida. En este supuesto se les dará audiencia.
- d) Cuando las personas inscritas hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. El la persona excluida

no podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de un año desde la última oferta que le fue presentada.

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 de la persona demandante que constan en la inscripción registral;
 - cuando la persona demandante seleccionada rechaza la adjudicación antes de que el registro comunique al promotor la relación de demandantes;
 - cuando la persona demandante seleccionada pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero, o por haber sufrido una situación de desempleo.
- e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9 de esta ordenanza.

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

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

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

- a) Debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes.
- b) Debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, para los cupos en los que se integre.
- c) Debe tener un mínimo de antigüedad de empadronamiento en el municipio de un año, salvo para las personas víctimas de violencia de género, de terrorismo o emigrantes retornados.
- d) El demandante y, en su caso, la unidad familiar, no podrá ser ocupante ilegal de ninguna vivienda protegida, declarado así por sentencia firme.

2. Los requisitos habrán de cumplirse durante todo el proceso de inscripción así como en el momento de la adjudicación de la vivienda.

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

Artículo 9. *Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida*

1. El promotor de la vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes una relación de personas demandantes acorde con la promoción ofertada cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción. En todo caso, se considerará, siempre que la promoción es viable económicamente, cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de vivienda protegida.

2. En el plazo de treinta días desde la solicitud, el Registro Público Municipal de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que las personas demandantes cumplan con los requisitos exigidos para acceder a la promoción ofertada.

Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes. Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos para la adjudicación de las viviendas en el caso de víctimas de violencia de género, o terrorismo para el caso de

que existan personas registradas en el municipio en que concurra dicha condición, así como en el caso de viviendas que, por su superficie, deban reservarse a grupos específicos, como familias numerosas o con algún miembro dependiente o viviendas adaptadas a personas con discapacidad y movilidad reducida, y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

En las promociones de viviendas en las que convivan varios grupos de especial protección, el orden de elección de vivienda, atendiendo a tales grupos, será el siguiente:

- Personas con discapacidad necesitadas de vivienda adaptada.
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales.
- Jóvenes menores de 35 años.
- Personas en riesgo de exclusión social.
- Personas mayores de 65 años.
- Víctimas de violencia de género.
- Víctimas de terrorismo.
- Unidad familiar o de convivencia con personas en situación de dependencia.
- Personas procedentes de rupturas familiares.
- Emigrantes en retorno.
- Grupo general.

3. Elaborada la relación de demandantes promotores y suplentes, de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de diez días el Registro Público Municipal de Demandantes comunicará a los y las demandantes seleccionadas su inclusión en la relación. Se excluirá de dicha relación, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7.6. d) de esta ordenanza, a las personas demandantes que, en el plazo de cinco días, rechacen expresamente su inclusión o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión.

4. Terminada la relación y, en todo caso, en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería con competencias en materia de vivienda.

5. Los demandantes y las demandantes que se encuentren relacionadas 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 siempre que las características de las viviendas, en número de dormitorios de la segunda promoción, sean las mismas.

6. Asimismo, terminada la relación conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público Municipal de Demandantes emitirá certificado a favor de la persona demandante seleccionada con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes.
- b) Los ingresos de la persona 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 de la vivienda 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 las personas seleccionadas, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos treinta días desde el requerimiento, el promotor excluirá a quienes no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes dichas

circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos o excluidas y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar, en un solo acto, a todas las personas seleccionadas para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si 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 y las 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, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes. Este procederá a realizar, en el plazo de diez días, la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería con competencias en materia de vivienda. Este trámite también será obligatorio 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 exceptiona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público Municipal de Demandantes.

Para la selección de miembros de cooperativas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 12 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Fomento y Vivienda.

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

Artículo 10. *Sistema de selección de la vivienda protegida*

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 Municipal de Demandantes de Vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza y con los exigidos en la promoción ofertada, en función de la situación socio-económica de la solicitud.
3. El sorteo se celebrará ante fedatario público mediante un programa informático que extraerá tantos números como viviendas se oferten. Asimismo, se extraerán para la lista de espera números suficientes para duplicar 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 establece 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 el registro de demandantes, a efectos de cancelación de la inscripción, a comunicación del promotor.

Artículo 11. *Adjudicatarios propietarios*

1. Los adjudicatarios propietarios de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, o poseedores de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio que justifiquen la necesidad de vivienda, deberán encontrarse en alguno de los supuestos siguientes:
 - a) Que pretendan acceder a una vivienda protegida en alquiler porque tengan que trasladar temporalmente su residencia habitual y permanente por motivos laborales a otra ciudad, y así se acredite de forma suficiente.

- b) Que sean personas destinatarias de alojamientos o realojos en alquiler como consecuencia de actuaciones en materia de rehabilitación o procedentes de situaciones catastróficas así declaradas.
- c) Que se encuentren en otras situaciones transitorias establecidas en el correspondiente plan de vivienda.
- d) Que sean víctimas de violencia de género o terrorismo y por dicha causa se vean en la necesidad de trasladar su residencia.
- e) Que sean personas que necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, movilidad reducida a causa de su discapacidad o a una situación de dependencia sobrevenida.

2. En los supuestos contemplados en los apartados d) y e), cuando se acceda a la nueva vivienda en régimen de propiedad, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura de compra, deberán transmitir la vivienda que tienen previamente en propiedad, o ponerla a disposición de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, de conformidad con lo regulado en el artículo 3.2 del Reglamento Regulador de dichos registros. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberán renunciar a la misma en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

A estos efectos, se entiende que se ha puesto la vivienda a disposición del registro cuando se le haya ofrecido la vivienda por un precio por metro cuadrado útil no superior al de la vivienda protegida de precio más alto en ese municipio, si se trata de una vivienda libre, o al máximo legal en el caso de viviendas protegidas, de conformidad con lo establecido en el correspondiente plan autonómico de vivienda.

3. Se entenderá que no están comprendidos en los supuestos contemplados en el primer párrafo, las personas destinatarias de las viviendas protegidas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Las que hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al 50 por ciento y el valor correspondiente a esa cuota no supere el precio máximo de venta del metro cuadrado útil de la vivienda protegida de régimen general correspondiente al municipio en que se ubique la vivienda a la que pretende acceder, multiplicado por veinticinco. A estos efectos, el valor de la cuota se calculará aplicando el porcentaje de la misma al valor de la vivienda determinado a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales.

Cuando se haya adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre varias viviendas, se entenderá esta misma limitación para la suma de todas las cuotas del pleno dominio.

- b) Las que tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma, y haya sido declarada, mediante resolución firme judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.
- c) Las personas a las que se le haya privado, por sentencia judicial firme, del uso de la vivienda que haya constituido su residencia habitual y permanente.

Artículo 12. *Definiciones*

En relación con los grupos contemplados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 de especial protección, se considerarán:

- a) Jóvenes: Aquellas personas que no hayan cumplido 35 años. El requisito de la edad del joven, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por la persona destinataria que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.

- b) Mayores: Aquellas personas que hayan cumplido los 65 años. El requisito de la edad del mayor, a los efectos de ser persona destinataria de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por quien aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.
- c) Familias numerosas: Las definidas como tales por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección de las familias numerosas.
- d) Familia monoparental: La integrada por el padre o la madre y los hijos con los que convivan o, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela.
- e) Víctimas de violencia de género: Aquellas que acrediten tener dicha condición, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género y del artículo 23 del Real Decreto Ley 9/2018.
- f) Víctimas de terrorismo: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo del Ministerio del Interior.
- g) Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar: Aquellas que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial.
- h) Emigrantes retornados: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del solicitante.
- i) Unidades familiares con personas en situación de dependencia: Aquellas que hayan obtenido el reconocimiento de la situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración.
- j) Personas con discapacidad: Aquellas que acrediten documentalmente estar comprendidas en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- k) Familias en situación o riesgo de exclusión social: Aquellas respecto de las cuales, desde los servicios sociales, se indiquen carencias personales, económicas, laborales o de otra índole que, en su conjunto, provoquen una situación de exclusión social o el riesgo de acceder a ella.
- l) Definición de unidad familiar:
 - 1. Unidad familiar integrada por cónyuges (no separados legalmente). Cuando exista matrimonio (y los cónyuges no estén separados legalmente), la unidad familiar estará integrada por los cónyuges y, si los hubiere:
 - Los hijos e hijas menores (con excepción de los que, con el consentimiento de sus padres, vivan independientemente)
 - Los hijos e hijas mayores de edad incapacitadas judicialmente sujetas a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
 - 2. Unidad familiar en caso de separación legal o inexistencia de matrimonio. Cuando no exista vínculo matrimonial o los cónyuges estén separados legalmente y, además, el contribuyente tenga hijos o hijas menores o sujetas a patria potestad prorrogada, integrarán la unidad familiar el padre o la madre con todos los hijos e hijas que convivan con él o ella de los que se han mencionado anteriormente, es decir:

- Los hijos e hijas menores (con excepción de los que, con el consentimiento de sus padres, vivan independientemente).
- Los hijos e hijas mayores de edad incapacitadas judicialmente sujetas a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

Las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea una única destinataria (por ejemplo persona soltera mayor de edad y sin hijos o con estos menores de edad) o más (novios/as, parejas, etc.) que tengan intención de convivir, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. Los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta de las normas reguladoras del impuesto sobre la renta de las personas físicas, y se calcularán en la forma prevista en el correspondiente plan estatal en materia de vivienda.

Todas las personas que tengan intención de convivir serán promotores del contrato de compraventa y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda. Se entenderá representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

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, en especial al Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y al Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía, modificado por el Decreto 161/2018, de 2 de agosto.

Igualmente, se estará lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Disposición adicional segunda

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas utilizará preferentemente la aplicación informática, que elabore la Consejería con competencias en materia de vivienda, 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.

2. También se incorporan a la presente ordenanza, como anexos, los siguientes modelos:

- Derecho de acceso.
- Derecho de rectificación.
- Derecho de cancelación.
- Certificación del Registro Público Municipal de Demandantes.
- Solicitud del promotor de la relación de demandantes del Registro Público Municipal.
- 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 adicional cuarta

Si en el momento en el que una promotora solicita relación de demandantes para la adjudicación de una promoción y resultare que no han sido resueltas todas las solicitudes de inscripción

en el Registro Público Municipal de Demandantes, participarán en el proceso de selección, además de las inscritas, todas aquellas solicitudes no inscritas siempre que haya transcurrido el plazo de dos meses previsto para su resolución.

Todo ello con independencia de que, si estas resultaren seleccionadas en el sorteo, deberán ser verificadas sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción en el registro, procediendo a su inscripción si concurren los mismos, todo ello de forma previa a la elaboración del listado de seleccionados que se ha de remitir al promotor solicitante.

Si las solicitudes presentadas no cumplen con los requisitos para la inscripción en el registro de demandantes, se dictará resolución motivada de no inscripción, que impedirá el acceso a la adjudicación de viviendas.

Igualmente, se dictará resolución motivada en el caso en que la solicitud reúna los requisitos para ser inscrita en el registro de demandantes, pero no para la promoción concreta que se vaya a adjudicar, quedando, en este caso, excluida del proceso de selección.

Disposición transitoria primera

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

Disposición transitoria segunda

En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes, el registro podrá dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del registro que se mantengan en el cumplimiento de los requisitos y de los y las demandantes que presenten su solicitud en los primeros seis meses.

Disposición final primera

Los criterios de selección de la persona 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 el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda protegida y de los criterios de preferencia y previsiones, al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo.

Disposición final segunda

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común 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 Nerja, 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



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 promotoridad pública según lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Disposición derogatoria

A la entrada en vigor de esta ordenanza, queda derogada la vigente Ordenanza Municipal de Demandantes de Vivienda de Promoción Pública de Nerja, aprobada por el Pleno de la Corporación en su sesión de fecha 17 de marzo de 2010.



ANEXO I

Solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del excelentísimo Ayuntamiento de Nerja

I. DATOS DEL/LOS SOLICITANTE/S					
TITULAR 1					
NOMBRE Y APELLIDOS			DNI/NIF		
FECHA DE NACIMIENTO:			LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO			NACIONALIDAD:		
MUNICIPIO DE EMPADRONAMIENTO:					
DIRECCIÓN				ES	PA
LOCALIDAD		PROVINCIA		CÓDIGO POSTAL	
TELÉFONO FIJO		TELÉFONO MÓVIL		E-MAIL	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO					
(A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN)					
TITULAR 2 (se añadirán los datos de tantos titulares de la solicitud como sea necesario)					
NOMBRE Y APELLIDOS			DNI/NIF		
FECHA DE NACIMIENTO:			LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO			NACIONALIDAD:		
MUNICIPIO DE EMPADRONAMIENTO:					
DIRECCIÓN				E	PU
LOCALIDAD		PROVINCIA		CÓDIGO POSTAL	
TELEFONO FIJO		TELÉFONO MÓVIL		E-MAIL	
DATOS DE EMPADRONAMIENTO					
A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN)					
2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA					
1)					
NOMBRE Y APELLIDOS			DNI/NIF		
FECHA DE NACIMIENTO:			LUGAR DE NACIMIENTO:		
SEXO			NACIONALIDAD:		
RELACIÓN CON LA PERSONA SOLICITANTE					
DATOS DE EMPADRONAMIENTO					
(A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN)					



2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA			
2)			
NOMBRE Y APELLIDOS		DNI/NIF	
FECHA DE NACIMIENTO:		LUGAR DE NACIMIENTO:	
SEXO		NACIONALIDAD:	
RELACIÓN CON LA PERSONA SOLICITANTE			
DATOS DE EMPADRONAMIENTO			
(A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN)			
2. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA			
3)			
NOMBRE Y APELLIDOS		DNI/NIF	
FECHA DE NACIMIENTO:		LUGAR DE NACIMIENTO:	
SEXO		NACIONALIDAD:	
RELACIÓN CON LA PERSONA SOLICITANTE			
DATOS DE EMPADRONAMIENTO			
(A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN)			
3. DATOS ECONÓMICOS			
TITULARES	INGRESOS ECONÓMICOS (1)	TIPO DECLARACIÓN I (2)	AÑO DE INGRESOS
1.º			
2.º			
OTROS MIEMBROS			
1º			
2º			
3º			
4º			
LA SUMA DE LOS INGRESOS ECONÓMICOS, POR TODOS LOS CONCEPTOS, DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA DURANTE EL AÑO _____ ES DE _____ EUROS.			
(NÚMERO VECES IPREM) _____ (A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN)			
(1) SI PRESENTA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, HARÁ CONSTAR LA CUANTÍA DE LA PARTE GENERAL Y ESPECIAL DE LA RENTA, REGULADAS EN LOS ARTÍCULOS 48 Y 49 LEY 35/2006, DE 28 DE NOVIEMBRE, DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS LEYES DE LOS IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES, SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES Y SOBRE EL PATRIMONIO. SI NO SE PRESENTA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, SE HARÁN CONSTAR LOS INGRESOS BRUTOS PERCIBIDOS Y CONSTARÁ COMO DECLARACIÓN RESPONSABLE.			
(2) HARÁ CONSTAR SI LA DECLARACIÓN DEL IRPF, ES CONJUNTA, INDIVIDUAL O NO PRESENTA DECLARACIÓN.			

4. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN/NECESIDAD DE VIVIENDA	
MARQUE LA CASILLA QUE CORRESPONDA PARA CADA MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA, EN CASO DE PERTENECER A ALGUNO DE LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (3)	
TITULARES	OTROS MIEMBROS
1.º	1.º
	2.º
2.º	3.º
	4.º
(3) SE INDICAN A CONTINUACIÓN LOS GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN: <input type="checkbox"/> JOV: JÓVENES, MENORES DE 35 AÑOS. <input type="checkbox"/> MAY: MAYORES, PERSONAS QUE HAN CUMPLIDO LOS 65 AÑOS. <input type="checkbox"/> FNM: FAMILIAS NUMEROSAS, DE ACUERDO CON LA LEY 40/2003, DE 18 DE NOVIEMBRE. <input type="checkbox"/> FMP: FAMILIAS MONOPARENTALES CON HIJOS A SU CARGO. <input type="checkbox"/> VVG: VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, AUTO O RESOLUCIÓN JUDICIAL. <input type="checkbox"/> VT: VÍCTIMAS DEL TERRORISMO, CERTIFICADO DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO A VT. <input type="checkbox"/> RUP: PERSONAS PROCEDENTES DE SITUACIONES DE RUPTURAS DE UNIDADES FAMILIARES. <input type="checkbox"/> EMI: EMIGRANTES RETORNADOS. <input type="checkbox"/> DEP: PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA, DE ACUERDO CON EL DECRETO 168/2007, DE 12 DE JUNIO. <input type="checkbox"/> DIS: PERSONAS CON DISCAPACIDAD, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1.2 DE LA LEY 51/2003, DE 2 DE DICIEMBRE. <input type="checkbox"/> RIE: SITUACIÓN DE RIESGO O EXCLUSIÓN SOCIAL.	

5. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA
1.º
2.º
3.º
4.º

6. VIVIENDA A LA QUE OPTA			
RÉGIMEN DE ACCESO			
<input type="checkbox"/> PROPIEDAD	<input type="checkbox"/> ALQUILER	<input type="checkbox"/> ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	
NÚMERO DE DORMITORIOS DE LA VIVIENDA A QUE OPTA (SOLO PUEDE REALIZAR UNA OPCIÓN)			
<input type="checkbox"/> 1 DORMITORIO	<input type="checkbox"/> 2 DORMITORIOS	<input type="checkbox"/> 3 DORMITORIOS	<input type="checkbox"/> MÁS DE 3 DORMITORIOS
NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA POR			
<input type="checkbox"/> TENER ALGÚN MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR MOVILIDAD REDUCIDA			
<input type="checkbox"/> SER ALGÚN MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR USUARIO DE SILLA DE RUEDAS			

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA
MARQUE LA CASILLA QUE CORRESPONDA PARA JUSTIFICAR LA NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA:
<input type="checkbox"/> VIVIENDA EN SITUACIÓN DE RUINA.
<input type="checkbox"/> PENDIENTE DE DESAHUCIO.
<input type="checkbox"/> ALOJAMIENTO CON OTROS FAMILIARES U OTRA UNIDAD FAMILIAR.
<input type="checkbox"/> VIVIENDA INADECUADA POR SUPERFICIE.
<input type="checkbox"/> RENTA DE ALQUILER ELEVADA EN RELACIÓN AL NIVEL DE INGRESOS.
<input type="checkbox"/> NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA.
<input type="checkbox"/> PRECARIEDAD.
<input type="checkbox"/> FORMACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD FAMILIAR.
<input type="checkbox"/> EMBARGOS CON REMATE DE SUBASTA.
<input type="checkbox"/> EXPEDIENTE EXPROPIETARIO.



8. DECLARACIÓN RESPONSABLE

NINGUNO DE LOS MIEMBROS DE ESTA SOLICITUD ES TITULAR EN PLENO DOMINIO DE UNA VIVIENDA PROTE. O LIBRE, NI ESTÁ EN POSESIÓN DE LA MISMA EN VIRTUD DE UN DERECHO REAL DE GOCE O DISFRUTE VITALICIO, EN OTRO CASO JUSTIFICA SU NECESIDAD DE VIVIENDA EN _____

_____ NOTIFICARÉ CUALQUIER MODIFICACIÓN EN LOS DATOS PRESENTADOS RESPECTO DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR.

CONOZCO, ACEPTO Y CUMPLO EL RESTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS.

HE PRESENTADO SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN OTROS MUNICIPIOS (INDICAR CUÁLES)

TENIENDO CARÁCTER DE PREFERENCIA:

9. AUTORIZO

AUTORIZO A LOS ÓRGANOS GESTORES DEL REGISTRO, PARA VERIFICAR LOS DATOS ECONÓMICOS Y LOS RELATIVOS A LA SITUACIÓN DE EMPLEO/DESEMPLEO, INCAPACIDADES, ETC., INCLUIDOS EN LA MISMA. (ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SEGURIDAD SOCIAL Y CONSEJERÍA DE HACIENDA); PARA VERIFICAR LA IDENTIDAD RESIDENCIA DE LAS PERSONAS SOLICITANTES, Y LOS DATOS SOBRE TITULARIDAD DE INMUEBLES; ASÍ COMO CUALESQUIERA OTROS QUE PUDIERAN SER RELEVANTES A RECIBIR COMUNICACIONES, MEDIANTE:

CORREO ELECTRÓNICO

SMS AL TELÉFONO MÓVIL

10. LUGAR, FECHA Y FIRMA

EN _____ A _____ DE _____ DE _____

FIRMADO

De conformidad con lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, los solicitantes y todos los miembros de la unidad familiar autorizan al Registro Municipal de Viviendas Protegidas del Ayuntamiento de Nerja, para el tratamiento de los datos personales indicados en el presente formulario, que se incorporará a un fichero del registro para fines propios; pudiendo ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito de solicitud correspondiente dirigida al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Ayuntamiento de Nerja, con dirección en calle de la Alameda, 1, CP: 532.

Así como la puesta a disposición de los mismos a la Junta de Andalucía u otros organismos públicos para los fines establecidos en la ordenanza municipal.



ANEXO II

Formulario de modificación de datos

DATOS
TITULAR
NOMBRE
APELLIDO 1.º
APELLIDO 2.º
DNI/NIE
MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN
INDIQUE CUÁL O CUÁLES SON LOS MOTIVOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN:
DATOS A MODIFICAR Y DOCUMENTACIÓN ADJUNTA



ANEXO III

**Al Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas
del excelentísimo Ayuntamiento de Nerja**

AL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE _____
<p>D./D.^a _____, en su condición de administrador/represente legal/apod. (<i>táchese lo que no proceda</i>) de la sociedad mercantil _____ con CIF _____ propietario de la vivienda, con NIF _____ y domicilio a efectos de notificaciones _____ _____ de _____, pone en conocimiento de este Registro Municipal, que es titular de una promoción de _____ (<i>indicar número viviendas, garajes y trasteros en su caso</i>), acogida al Programa de _____ (<i>indicar programa concreto de vivienda de que se trate</i>) mediante expediente administrativo de viviendas prote. número _____, de fecha _____.</p> <p>Que al objeto de desarrollar el procedimiento de selección de los adjudicatarios de _____ (<i>indicar número de viviendas, garajes, trasteros</i>)</p>
SOLICITA
<p>Se facilite por este Registro Público Municipal la relación ordenada de los demandantes inscritos en el mismo que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción citada.</p> <p>En _____ a _____ de _____ de _____</p> <p>Firmado _____</p> <p>(Administrador de la promotora/ representante legal/ apoderado/ titular de la vivienda).</p>



ANEXO IV

Formulario derecho de acceso**A la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Nerja, Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Nerja**

NOMBRE
APELLIDO 1.º
APELLIDO 2.º
DNI/NIE
DOMICILIO
MANIFIESTA
Que por medio del presente escrito se ejercita el derecho de acceso, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, a fin de obtener gratuitamente del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, información sobre los datos de carácter personal sometidos a tratamiento que le conciernen.
SOLICITA AL RESPONSABLE DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NERJA
1. Que la información requerida se me facilite mediante el sistema de consulta que se indica (márquese lo que proceda): <input type="checkbox"/> Visualización en pantalla. <input type="checkbox"/> Escrito. <input type="checkbox"/> Copia compulsada. <input type="checkbox"/> Por correo a la dirección indicada en el encabezamiento. <input type="checkbox"/> Certificación.
2. Que la información comprenda de modo legible e inteligible, sin utilizar claves o códigos que requieran el uso de dispositivos mecánicos específicos, los datos de carácter personal que afectan al interesado incluidos en sus bases de datos, y los resultantes de cualquier elaboración, proceso o tratamiento, así como el origen de los datos, los cesionarios y la especificación de los concretos usos y finalidades para los que se almacenaron.
En _____, a ____ de _____ de _____



ANEXO V

Formulario rectificación de datos

A la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Nerja Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Nerja

NOMBRE						
APELLIDO 1.º						
APELLIDO 2.º						
DNI/NIE						
DOMICILIO						
PETICIÓN DE CORRECCIÓN DE DATOS PERSONALES INEXACTOS O INCOMPLETOS OBJETO DE TRATAMIENTO, INCLUIDOS EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS						
Que por medio del presente escrito manifiesta su deseo de ejercer su derecho de rectificación, de conformidad con el artículo 14 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.						
SOLICITA AL RESPONSABLE DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NERJA						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Que se proceda gratuitamente a la efectiva corrección en el plazo de diez días desde la recepción de esta solicitud, de los datos inexactos o incompletos relativos a mi persona que se encuentren en sus bases de datos. 2. Los datos que hay que rectificar se enumeran en la hoja adjunta, haciendo referencia a los documentos que se acompañan a esta solicitud y que acreditan, en caso de ser necesario, la veracidad de los nuevos datos. 3. Que me comuniquen de forma escrita a la dirección arriba indicada, la rectificación de los datos una vez realizada. 4. Que, en el caso de que el responsable del fichero considere que la rectificación no procede, lo comunique igualmente, de forma motivada y dentro del plazo de diez días indicado. 						
En _____, a ____ de _____ de _____						
RELACIÓN DE DATOS QUE DEBEN RECTIFICARSE						
ORDEN	DATO	INCORRECTO-	DATO	CORRECTO-	DOCUMENTO	ACREDITATIVO
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						



ANEXO VI

Formulario cancelación de datos

A la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Nerja Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Nerja

NOMBRE
APELLIDO 1.º
APELLIDO 2.º
DNI/NIE
DOMICILIO
PETICIÓN DE SUPRESIÓN DE DATOS PERSONALES OBJETO DE TRATAMIENTO, INCLUIDOS EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
Que por medio del presente escrito manifiesta su deseo de ejercer su derecho de cancelación, de conformidad con el artículo 15 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.
SOLICITA AL RESPONSABLE DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE NERJA
Que se proceda gratuitamente a la SUPRESIÓN en el plazo de diez días desde la recepción de esta solicitud, de los datos relativos a mi persona que se encuentren en su base de datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, al no existir vinculación jurídica o disposición legal que justifique su mantenimiento. Una vez transcurrido el plazo de prescripción de las posibles responsabilidades nacidas del tratamiento de los datos, que se proceda a la supresión de los mismos y se me comunique de forma escrita a la dirección arriba indicada su cancelación efectiva. Que, en el caso de que el responsable del fichero considere que dicha supresión no procede, lo comunique igualmente, de forma motivada y dentro del plazo de diez días indicados.
En _____, a ____ de _____ de _____



ANEXO VII

Modelo certificación de los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Nerja

Don/doña _____,
Secretario/a del Ayuntamiento de Nerja, en virtud de su condición de fedatario/a público/a y de acuerdo con las funciones que, con carácter específico, otorga el artículo 3.7 de la ordenanza por la que se establecen las bases de constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

A los solos efectos del procedimiento de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas para el Programa _____ que está promoviendo en la actualidad (empresa, cooperativa, etc.) y que tiene concedida calificación provisional de viviendas protegidas, por la Delegación Territorial de la Consejería con competencias en vivienda (fecha de la calificación y referencia expediente) CERTIFICA que, de acuerdo con los datos que figuran en la inscripción del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, que don/doña _____ con DNI _____ y domicilio en _____ cumple con los requisitos que le permiten el acceso al Programa de Viviendas Protegidas de la promoción que se ha mencionado anteriormente, de conformidad con lo previsto en los planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo y demás normativa vigente sobre vivienda protegida y asimismo, cumple los requisitos específicos respecto a su pertenencia a grupos de especial protección _____ y nivel de ingresos exigido que son de _____ euros (número veces el IPREM).

La presente certificación tendrá una validez de seis meses a los efectos descritos.

Y para que surta lo efectos oportunos se emite la presente certificación

En _____, a ____ de _____ de 20____.

(Firma del Secretario/a)



Nerja, 23 de mayo de 2023.
El Alcalde, José Alberto Armijo Navas.

2606/2023