



ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE MÁLAGA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada se constituye en la Constitución Española (artículo 47) como uno de los principios rectores de la política social y económica, que debe informar la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos.

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”.

El Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012, establece la obligación de estar inscrito en un registro de Demandantes para poder optar a una vivienda protegida. En Andalucía, como consecuencia de tal regulación, se produce una modificación en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2008-2012, mediante Decreto 266/2009, por el que se incluye dicha obligación.

En este marco se insertó 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 regulaba 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.

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 mencionada Orden de 1 de julio de 2009, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas mediante Ordenanza aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión Ordinaria celebrada el 25 de febrero de 2010, y que fue modificada en enero de 2012.

La obligación de constituir un Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda protegida se eleva a categoría legal mediante Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, cuyo artículo 16.1 lo constituye como el instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de la vivienda protegida.

Finalmente, en cuanto a regulación de estos Registros, el Decreto 1/2012 de 10 de enero, aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida y modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho texto viene a sustituir a la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 1 de julio de 2009 antes citada.

El Decreto 1/2012 introdujo una serie de modificaciones sobre la Orden, y ordena a los Ayuntamientos a adaptar las Bases Reguladoras de sus Registros de Demandantes a las estipulaciones del mencionado Reglamento.

El mencionado Reglamento establece como finalidad de los Registros Públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida, la de proporcionar información sobre las



necesidades de vivienda existente en el municipio, para la elaboración del Plan Municipal de vivienda y suelo, así como la de fijar los mecanismos de selección para la adjudicación de vivienda protegida.

Es necesaria la adaptación de la presente Ordenanza a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y al Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, integrando de esta manera, la atención a la ciudadanía y la administración electrónica, con el fin de mejorar los servicios públicos y reforzar el apoyo a las políticas públicas, así como la actualización de los nuevos preceptos que se incorporan al procedimiento administrativo común.

Igualmente, se modifica la presente Ordenanza en materia de Protección de Datos Personales, puesto que, la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, amplía los derechos de los ciudadanos en dicha materia ofreciendo una mayor protección en el tratamiento de sus datos.

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 y el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el 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 artículo 13 del Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 seleccionados.

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, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, 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 la Rehabilitación y la Regeneración Urbana. Con carácter específico, la gestión del Registro Municipal de Demandantes es competencia del Director-Gerente, en base a los estatutos de dicha agencia. Los derechos en materia de protección de datos personales, podrán ejercerse ante el Director-Gerente. Para el ejercicio de estos derechos, 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas así como lo previsto en el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos. Las comunicaciones se realizarán de manera telemática para aquellas solicitudes presentadas de dicha forma.

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 la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

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 la legislación vigente.



8.- El Registro municipal de demandantes de vivienda protegida de Málaga es gratuito para las solicitantes de inscripción, en todos los trámites relativos a inscripción, actualización y cancelación.

No obstante, se podrá establecer una Tasa, canon o precio público a las personas titulares de las viviendas, o promotores por las gestiones derivadas del proceso de selección de adjudicatarios.

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 y solicitudes realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por 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 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 con capacidad jurídica y de obrar 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.

Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambos progenitores.

2.- Los requisitos para la inscripción serán los previstos en el Reglamento Regulator de los registros públicos de demandantes de vivienda protegida de Andalucía, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. En concreto, la unidad familiar o de convivencia solicitante, deberá tener unos ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en el Plan Autonómico de Vivienda y Suelo vigente en el momento de la inscripción y/o selección.

3.- 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, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana o cualquier organismo competente conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o a través de la web www.imv.malaga.eu, mediante enlace de la Consejería Competente en materia de vivienda, así como en la web de dicha consejería.

4.- 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.



5.- 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 y lugar 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, si corresponde, en alguno de los citados grupos, al único efecto de información. La solicitud sólo podrá incluirse en un grupo de especial protección a efectos de sorteo. En el supuesto que el solicitante, marcara más de un grupo, la solicitud se sorteará e inscribirá en el cupo general.

d) Declaración responsable de los 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 a la vivienda al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

h) Conformidad o no a constituirse en cooperativa.

i) Necesidad de una vivienda adaptada: movilidad reducida o usuario en silla de ruedas.

j) En relación al número de dormitorios:

a) Para las viviendas en propiedad o alquiler con opción a compra el solicitante marcará un único número de dormitorios de la vivienda que demanda, que será el mismo para ambos regímenes de acceso.

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



- 1) Viviendas de 1 dormitorio: serán asignadas a unidades familiares o de convivencia compuestas por uno o dos miembros.
- 2) Viviendas de 2 dormitorios: serán asignadas a unidades familiares o de convivencia compuestas de uno a tres miembros.
- 3) Viviendas de 3 dormitorios: serán asignadas a unidades familiares o de convivencia compuestas de dos o más miembros.
- 4) Viviendas de 4 dormitorios con superficie inferior a 90 m²: serán asignadas a unidades familiares o de convivencia compuestas por tres o más miembros.
- 5) Viviendas de 4 dormitorios con superficie de más de 90 m²: serán asignadas a unidades familiares o de convivencia compuestas por cinco o más miembros o en las que exista una persona en situación de dependencia.

Por último, lo expresado en los párrafos relativos a las viviendas de alquiler, será la regla general, pero dicha correlación de dormitorios podrá flexibilizarse en función de la tipología de las viviendas que se pretenda adjudicar o según se determine en el Plan de Vivienda vigente en cada momento.

k) 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 en cada momento.

6.- La solicitud deberá ir acompañada de la documentación acreditativa de las circunstancias personales o familiares expuestas en la misma. Dichas circunstancias se acreditarán, cuando proceda conforme a lo establecido con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no sea posible la verificación de datos por estos mecanismos, se requerirá a los interesados la documentación acreditativa.

7.- Las solicitudes se inscribirán conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de la posterior acreditación, en el momento en el que se determine, de las circunstancias socio-familiares reflejadas en la solicitud.

Artículo 6.- Causas de denegación de la inscripción.

Serán causas de denegación de la inscripción cuando concurran 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 la solicitud no cumple con los requisitos mínimos para el acceso a una vivienda protegida conforme a la legislación 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 exceptuará 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.

Artículo 7.- Definición de unidad familiar y unidad convivencial.

1.- A efectos de la presente Ordenanza se considera como unidad familiar la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

2.- La unidad familiar se hace extensiva a las personas que no están integradas en la misma, cuando sea una única persona la destinataria, o a las unidades de convivencia, entendiéndose por estas a las personas que no integran una unidad familiar y que tengan intención de convivir.

3.- Todas las personas integrantes de la solicitud deberán cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

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 lo establecido en el artículo 3 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, 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.- La inscripción se cancelará provisionalmente, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva dicha cancelación provisional, 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.

3.- 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.

4.- La adjudicación de la vivienda se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

5.- A efectos de evitar duplicidades, cuando el interesado presente una solicitud duplicada con otra solicitud o inscripción, se entenderá ésta, como una actualización de la primera presentada pasando a ser considerada como solicitud de modificación.

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 y obligación 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 5 del artículo 5 de esta Ordenanza.

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

- a) A petición del interesado; la modificación de los datos contenidos en la inscripción o solicitud, referida a los datos de identificación, circunstancias familiares o cualquier otro dato recogido en la solicitud, que se hará en el momento en que la misma se produzca.
- b) De oficio; en el supuesto en el que la solicitud o inscripción resultara seleccionada en un sorteo y previamente a la adjudicación de vivienda, se revisarán, los datos necesarios para conocer la situación económica, social, familiar, patrimonial y sus eventuales variaciones, de las personas incluidas en la misma.

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

- a) A petición de los titulares de la inscripción, que se deberá acompañar del documento de identidad del solicitante.
- 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 artículo 8.2.d) del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- d) Cuando habiendo resultado adjudicatario definitivo de una vivienda, hubiere renunciado voluntariamente en dos ocasiones a la vivienda para la que hubiese sido seleccionado, con las excepciones previstas en el artículo 8.2 e) del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tampoco se considerará que la renuncia es voluntaria si, una vez vencido el plazo de la vigencia del certificado o acreditación de la adjudicación, no se ha llevado a cabo la formalización de los contratos de compraventa o arrendamiento o la adjudicación en los casos de cooperativa, por causas ajenas al adjudicatario.

- e) Cuando dejen de cumplirse los requisitos establecidos para ser adjudicatarios de vivienda.

8.- 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.

9.- 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 ser solicitante en el Registro Público de Demandantes de Vivienda.
- 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 grupos en los que se integre.



- c) El demandante deberá estar empadronado en el municipio de Málaga, al menos con un año de antigüedad, o en su defecto, acreditar un año de empadronamiento en los últimos tres años anteriores al sorteo.

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 a solicitud del promotor se estableciera un cupo específico para las unidades familiares o de convivencia, que no cumplan este requisito.

- 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).

Artículo 11.- Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida.

1.- La persona titular de las viviendas solicitará, al Registro público de Demandantes de Viviendas, 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 titular de las viviendas una relación ordenada de demandantes que cumplan con los requisitos exigidos para acceder a la promoción determinada.

Si ésta no recibe la relación en el tiempo previsto lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.

Si en el plazo de 15 días a contar desde la fecha de esta comunicación, la titular de las viviendas no ha recibido aún la relación de seleccionados, podrá adjudicarlas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

En las promociones de vivienda, en las que la selección de destinatarios se produzca mediante sorteos independientes por grupos de especial protección, el orden de elección de vivienda, atendiendo a tales grupos, será el que establezca el Plan de Vivienda al que se acoge la calificación y en su defecto, el que solicite el promotor de la vivienda.

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

4.- El procedimiento descrito en los párrafos anteriores, es el regulado 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante, se aplicarán aquellos otros procedimientos regulados en los planes de vivienda si así lo solicita el promotor.

5.- El Registro notificará la relación de demandantes seleccionados a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de la publicación en página web.



6.- El Órgano competente para gestionar el Registro, en el momento de la selección expedirá una certificación, 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.

7.- En el caso de que se produzcan renunciaciones, entendiéndose también la no comparecencia a los requerimientos de la persona titular de las viviendas en un plazo de 30 días, ésta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de suplentes. Agotada dicha lista la titular de las viviendas pedirá al Registro una nueva relación de seleccionados o las adjudicará de entre las personas interesadas y que cumplan los requisitos exigidos para la promoción ofertada.

8.- Una vez adjudicadas las viviendas, la persona titular 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 competente en materia de vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que la titular de las viviendas hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

9.- La persona titular de las viviendas formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante los correspondientes contratos de compraventa, arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativa, para lo que habrá de requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para la formalización.

10.- También se considerará renuncia si el adjudicatario no da respuesta a la persona titular de las viviendas para la formalización de la adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.9 del Reglamento regulador de los Registros públicos Municipales de Demandantes de Vivienda protegida.

11.- El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con las especificidades previstas en el artículo 12 del Decreto 1/2012, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros públicos Municipales de Demandantes de Vivienda protegida.

12.- 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 selección de adjudicatarios.

1.- El sorteo será el sistema elegido para obtener la lista de seleccionados, y se celebrarán tantos como promociones de viviendas protegidas ofertadas.

2.- Las solicitudes que accederán al sorteo serán aquellas en las que haya transcurrido el plazo reglamentariamente previsto para su resolución estén o no inscritas y que sean acordes a las características de la promoción ofertada.



3.- El sorteo se realizará ante el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o funcionario en quien delegue, o cualquier otro fedatario público mediante una rutina o programa informático que extraerá un número de inscripción que determinará de forma ascendente el inicio de la lista de adjudicatarios y suplentes, en función de los cupos existentes dando lugar a tantos listados como cupos haya.

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

5.- Una vez finalizado el sorteo, se publicará el listado de seleccionados y acta del sorteo, en la página web del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, así como en el tablón de edictos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para un general conocimiento.

6.- Se procederá a la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en la promoción a los seleccionados en el sorteo. En el caso de cumplimiento de los requisitos, se procederá a la certificación y en el supuesto de incumplimiento, se emitirá resolución de no selección, quedando excluido del proceso de adjudicación.

7. - Para la adjudicación de las viviendas previstas en los apartados b), c) y d) del artículo 9.1 y 9.2 del Reglamento regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida, se celebrará con carácter anual sorteo entre los demandantes estén inscritos o no, atendiendo al régimen de tenencia de las viviendas, así como al número de dormitorios de las mismas.

En este caso, se actuará de la misma forma que la prevista para el sorteo celebrado para una promoción concreta.

La celebración de dichos sorteos se publicará en la Página Web del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana así como en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para general conocimiento.

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 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 dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de competente 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.

Se incorpora a la presente Ordenanza como Anexos, los siguientes modelos:

1. Inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas.
2. Modificación de datos inscritos.



3. Solicitud del promotor.

Se delega en el Consejo Rector, la actualización y adaptación a la legislación vigente en cada momento de los modelos citados.

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.

Las solicitudes de demandante de viviendas protegidas que hayan marcado arrendamiento o arrendamiento con opción a compra con anterioridad a la entrada en vigor a la presente modificación de la Ordenanza, en relación con el número de dormitorios, entrarán en sorteo conforme a lo establecido en el art 5.5 j) de la actual Ordenanza en base a los miembros de la unidad familiar.

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 respecto 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 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 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 conformidad con la legislación vigente en materia de protección de datos.