

**SERVICIO DE GESTIÓN PROMOCIONAL****ASUNTO: INFORME PROPUESTA DE LA PUBLICACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE APROBACIÓN DE LA TERCERA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE MÁLAGA Y PUBLICACIÓN DEL TEXTO CONSOLIDADO.****ANTECEDENTES**

La actual Ordenanza reguladora del funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Málaga fue actualizada por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrado en sesión ordinaria el día 30 de enero de 2014 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 75 con fecha 22 de abril de 2014.

En cumplimiento del artículo 131 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga con fecha 10 de enero de 2024, aprobó en su Plan Anual Normativo para el año 2024, entre otros puntos, la modificación de la Ordenanza reguladora del funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Málaga.

**INFORME**

**PRIMERO.-** Con posterioridad a la referida actualización de fecha 22 de abril de 2014, se han publicado distintas normas jurídicas que afectan de forma directa a la Ordenanza reguladora del funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Málaga, tales como:

- El Decreto 91/2020 de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030, fue publicado en el BOJA nº127 el 3 de julio de 2020, entrando en vigor al día siguiente de dicha publicación.

-El citado Plan 2020-2030, recoge una serie de novedades que insta a los Ayuntamientos a adaptar el contenido de sus Registros a las estipulaciones contempladas en el mencionado Plan de Vivienda.

-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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/15	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



actualización de los nuevos preceptos que se incorporan al procedimiento administrativo común.

-La Ley 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, que amplía los derechos de los ciudadanos en dicha materia, ofreciendo una mayor protección en el tratamiento de sus datos.

**SEGUNDO.-** Por otra parte, es necesario introducir algunas cuestiones que en la aplicación de la Ordenanza se han considerado necesarias para una mayor agilidad de los procedimientos y la actualización de los formularios para la gestión de distintos trámites que realiza el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**TERCERO.-** La presente propuesta se adecua a los principios establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

A).- En virtud del **principio de necesidad**, la iniciativa normativa se justifica por razón de interés general, en virtud de lo expuesto en los puntos anteriores, resultando necesaria la modificación de la Ordenanza para incorporar y modificar lo citado en el presente informe.

B).- En virtud del **principio de proporcionalidad**, este Instituto considera que la norma cuya modificación se propone, constituye el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue, que es la simplificación del procedimiento y su adecuación a los cambios normativos.

C). - A fin de garantizar **el principio de seguridad jurídica**, las facultades de la iniciativa normativa, se ejercen de manera coherente con el resto del ordenamiento, y en aplicación y desarrollo de lo establecido en la 39/2015 de Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

D). - En aplicación del **principio de transparencia y eficacia**, los objetivos de la regulación del anteproyecto de Ordenanza y su justificación, se definen con claridad en el presente informe.

E).-El **principio de simplicidad** exige que toda iniciativa normativa atienda a la consecución de un marco normativo sencillo, claro y poco disperso, que Código Seguro De Verificación facilite el conocimiento y la comprensión del mismo, objetivo que esta Agencia cree cumplido con el texto normativo cuya modificación se pretende. Las modificaciones quedan expresadas de manera simple y concisa.

**CUARTO.-** En relación a la consulta Pública previa, de conformidad con el artículo 133 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con objeto de garantizar la participación activa de los ciudadanos en la modificación de la Ordenanza, con fecha 21 de mayo de 2024, se publicó el trámite de Consulta



<b>Código Seguro De Verificación</b>	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/15
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Pública en el apartado de Transparencia de la página web del Instituto Municipal de la Vivienda, La Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

Tras finalizar el plazo del periodo de aportaciones y alegaciones el día 18 de junio de 2024, esta Agencia no ha recibido ninguna aportación ni opinión al respecto, tal y como queda reflejado en el Informe de fecha 24 de junio de 2024, emitido por el Servicio de Gestión Promocional del Instituto Municipal de la Vivienda la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

**QUINTO.-** Con objeto de **dar audiencia a los ciudadanos afectados, según lo dispuesto en el artículo 133.2** de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a la publicación en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Málaga la citada modificación y publicación del texto consolidado a los efectos pertinentes, otorgando a los un **plazo de alegaciones de 10 días hábiles**.

El órgano competente para la aprobación del anteproyecto de modificación de la citada ordenanza es el Consejo Rector, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14.9º de los Estatutos de esta Agencia. El citado artículo, establece que serán competencias del Consejo Rector, entre otras, la aprobación de los anteproyectos de las disposiciones reglamentarias (una Ordenanza es una norma con rango reglamentario).

Con base en lo informado y en los antecedentes obrantes, por el Servicio de Gestión Promocional, se propone:



I.- Publicar en el portal de transparencia, portal de Participación ciudadana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el texto del anteproyecto de la tercera modificación de la Ordenanza Reguladora del funcionamiento del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida de Málaga y su texto consolidado, en el portal del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados, según lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el siguiente contenido:

#### **PRIMERO. - De las modificaciones en la Exposición de Motivos.**

En relación a la exposición de motivos, procede la actualización del tercer párrafo, ya que la Ordenanza es del año 2014 y por lo tanto en la actualidad la siguiente frase *“por primera vez nos encontramos ante la obligación de estar inscrito en un registro de demandantes para poder optar a una vivienda protegida”* está obsoleta. Quedando con el siguiente tenor literal: **“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”**.

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	3/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Para dar cumplimiento a la nueva normativa en materia de administración electrónica, procedimiento administrativo y protección de datos, se añaden dos nuevos párrafos al final de la referida exposición de motivos, con el siguiente tenor literal:

**“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”.**

## SEGUNDO. - De la modificación del artículo 1 y del artículo 2.

I.-En el artículo 1.1, resulta conveniente hacer referencia al 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/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo., por lo tanto, la nueva redacción sería la siguiente: **“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”.**

II.-El artículo 2.1 a), únicamente sustituye la palabra adjudicatarios por la de seleccionados, quedando el citado punto redactado de la siguiente manera: **“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”.**



Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	4/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**TERCERO. - De las modificaciones del artículo 3.**

I.- En virtud del artículo 18.4 de los Estatutos de esta Agencia (publicado en el BOP de fecha 24 de noviembre de 2020), la gestión del Registro Municipal de Demandantes es competencia del Director-Gerente, por ello se propone actualizar el artículo 3.1 con la siguiente redacción: **“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”.**

II.-Con el fin de adaptar el artículo 3.2 a la nueva legislación en materia electrónica (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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), la redacción del citado artículo sería la siguiente:

**“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”.**

III.- En relación al artículo 3.5, procede la actualización conforme a la normativa vigente en materia de Protección de Datos, en consecuencia, la nueva redacción quedaría de la siguiente manera: **“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”.**

IV. También se actualiza el artículo 3.7, ya que la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público, no se encuentra en la actualidad en vigor (actualmente, Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público), de modo que la nueva redacción

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





quedaría como sigue: **“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”.**

V. Por último, con respecto al artículo 3, el último párrafo del mismo quedará suprimido, porque en la actualidad, no se aplica tasa, canon o precio público.

#### CUARTO. - De la modificación del artículo 4.

En el artículo 4.1, se incluirá únicamente la palabra “solicitudes”, quedando la nueva redacción de la manera siguiente: **“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”.**

#### QUINTO. - De las modificaciones del artículo 5.

I.- En el artículo 5.2 resulta conveniente añadir al final del mismo únicamente “y/o selección”, siendo la nueva redacción: **“2.- Los requisitos para la inscripción serán los previstos en el Reglamento Regulador 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”.**



II.- En relación al artículo 5.3, como las solicitudes también se pueden presentar ante cualquier organismo competente conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, es procedente la siguiente redacción: **“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, mediante enlace de la Consejería Competente en materia de vivienda, así como en la web de dicha Consejería”.**

III.- Se procede a la ampliación del artículo 5.5 c), ya que muchos solicitantes marcan más de un grupo de especial protección, pero en el sorteo solo pueden entrar por uno. Se intenta con esta modificación, no tener que contactar con los solicitantes y que tengan que modificar la solicitud.

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	6/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El artículo 5.5 c), queda redactado con el siguiente tenor literal: **“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”.**

IV.- Se añade el término Declaración responsable en la letra d) del artículo 5.5: **“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”.**

V.- Asimismo, es procedente la supresión, en la letra g) del artículo 5.5 de los términos “nueva y usada”, así como el inciso “con exclusión de las promociones financiadas en su totalidad por la administración”, siendo la nueva redacción: **“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”.**

VI.- También resulta necesario, debido a que existen dos tipos de vivienda adaptada en la actualidad, en el artículo 5.5 i), incluir de “movilidad reducida o usuario en silla de ruedas”, teniendo el siguiente tenor literal: **“i) Necesidad de una vivienda adaptada: movilidad reducida o usuario en silla de ruedas”.**

VII.- El artículo 5.5. j), se modifica para que las unidades familiares tengan más opciones en cuanto a los dormitorios en alquiler. En cuanto al alquiler con opción a compra, se modifica para que el solicitante también pueda elegir los dormitorios como en propiedad. En virtud de lo expuesto, Se propone la supresión del art. 5.5. j), siendo la nueva redacción la siguiente:

**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.**



Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	7/15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**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.**

**VIII.-** En relación al precepto 5.5. k), es adecuada eliminación del elenco de distritos, ya que, podrían surgir futuros cambios de los distritos, inclusión o ampliación de los mismos. De tal manera, que las zonas quedarán determinadas por los distritos existentes en Málaga en cada momento. Por ello, el referido precepto tendría una nueva redacción: **“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”.**



**IX.-** Se actualiza el artículo 5.6 a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y se elimina la enumeración detallada de documentos: **“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”.**

**X.-** En el artículo 5, es necesario introducir un nuevo párrafo, como punto 7, ya que, las solicitudes se inscriben conforme al 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: **“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”.**

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**SEXTO. - De la modificación del artículo 6.**

Para una mayor agilidad en los procedimientos, cuando la solicitud no cumpla con los requisitos mínimos exigidos, procede incluir la siguiente causa de denegación: **"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"**.

**SÉPTIMO. - De las modificaciones del artículo 7.**

I.- Resulta conveniente la eliminación de la definición de unidad familiar, debido a las posibles variaciones que un futuro puedan surgir, fijando así la definición a la normativa vigente en cada momento. En esta línea, el artículo 7.1, tendrá una nueva redacción como a continuación se indica: **"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"**.

II.-En relación al artículo 7.2 únicamente se eliminan las siguientes palabras "Las referencias a", siendo la nueva redacción: **"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"**.

III.-Las personas incluidas en la solicitud, deben cumplir los requisitos exigidos para poder acceder a una vivienda protegida, por ello el artículo 7.3 quedará redactado de la siguiente manera: **"Todas las personas integrantes en la solicitud deberán cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda"**.

**OCTAVO.- De las modificaciones del artículo 8.**

I.-En atención a la práctica de las inscripciones, se propone hacer mención en el primer párrafo del artículo 8.1, al artículo 3 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas con el siguiente tenor literal: **"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(...)"**.

II.- El artículo 8, dispone en su apartado segundo: **"2.- Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición**

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de demandante de vivienda protegida". Es procedente la supresión del referido artículo, ya que en la práctica, participan en los procesos de adjudicación de viviendas protegidas, tanto inscripciones como solicitudes.

III.- El artículo 8.4 establece: "4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 9 de esta Ordenanza"

Con el fin de adaptar la norma local a la realidad de la actividad en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Málaga, procede su eliminación, ya que no se suspenden los efectos de la inscripción en el referido caso.

IV.-Para evitar duplicidades de las solicitudes recibidas en el Registro que nos ocupa, se añade el apartado 5 al artículo 8 relativo a la práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. Siendo la nueva redacción como a continuación se indica: "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**".

#### NOVENO.- De las modificaciones del artículo 9.

I.-En el artículo 9.3 se añade "y obligación": "3.- **Las personas inscritas tienen el derecho y obligación a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos**".



II.-Dado que en la práctica, no se aplica lo establecido en la última frase del artículo 9.4, procede la eliminación de la última frase, esto es, "La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%", quedando redactada con el siguiente tenor literal: "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**".

III.- El art. 9.5 se pronuncia sobre el periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción. Con el fin de adaptar la norma local a la realidad de la actividad diaria del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Málaga, se propone la supresión de la actualización periódica, quedando, por tanto, la nueva redacción de la siguiente manera:

#### "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.**

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	10/15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**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”.**

IV. Con el fin de adecuar la norma local a la práctica de las actualizaciones que se realiza en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Málaga, se propone la supresión de los apartados 7 y 8 del artículo 9.

V.- El artículo 9.7 se pronuncia sobre los supuestos de la cancelación de la inscripción, como los titulares de la inscripción pueden solicitar la cancelación, el punto a) quedará redactado de la siguiente manera: **“a) A petición de los titulares de la inscripción, que se deberá acompañar del documento de identidad del solicitante.**

El punto d) únicamente añade la palabra voluntariamente en la primera frase del mismo: **“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.**



#### DÉCIMO.- De las modificaciones del artículo 10.

I.- Debido a que el Registro de Demandantes trabaja con inscripciones y solicitudes, se propone una nueva redacción del apartado a del artículo 10.1, con el siguiente tenor literal: **“a) El demandante y en su caso, la unidad familiar o unidad convivencial, debe ser solicitante en el Registro Público de Demandantes de Vivienda”.**

II.- En artículo 10.1 b), solamente se procede al cambio de la palabra cupos por grupos, quedando redactado de la manera que a continuación se expone: **“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”.**

III.- Para el caso de las personas que hayan estado empadronadas en el municipio de Málaga y que por circunstancias de acceso a la vivienda o laborales se han trasladado a otros municipios, puedan acceder a una vivienda, se añade la posibilidad de acreditar 1 año de empadronamiento en los últimos 3 años anteriores al sorteo. Por lo tanto, la nueva redacción del artículo 10.1 c) quedaría con el siguiente tenor literal: **“El demandante deberá**

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**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”.**

IV.-El artículo 10.3 establece que, verificados los datos, los demandantes se ordenarán de acuerdo con los datos indicados en la solicitud, en este sentido y con el fin de adaptar la norma local a la realidad de la actividad cotidiana en el Registro de Demandantes, se propone su eliminación.

#### UNDÉCIMO. - De las modificaciones del artículo 11.

I.-El art. 11.2 de la Ordenanza que regula el procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida, dispone en último párrafo el orden de preferencia de los grupos de especial protección. Debido a que los planes de vivienda pueden ampliar o modificar el orden de los grupo de especial protección, se propone la siguiente redacción del art 11.2 del párrafo 4º: **“ 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”.**

II.- Es procedente hacer mención al procedimiento al Decreto 1/2012 que regula el procedimiento de adjudicación, por ello el artículo 11.4, quedará redactado con el siguiente tenor literal: **“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”.**



III.- En el artículo 11.7 procede incorporar únicamente “de entre las personas interesadas” en la última frase, quedando, por tanto, la nueva redacción del presente apartado de la siguiente manera (téngase en cuenta que al haber incorporado un nuevo párrafo la enumeración aumenta en un número pasando a ser el artículo 11.6 al 11.7): **“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”.**

#### DUODÉCIMO. - De las modificaciones del artículo 12.

I.- El artículo 12.1, sustituye la palabra adjudicatarios por seleccionados: **“1.- El sorteo será el sistema elegido para obtener la lista de seleccionados, y se celebrarán tantos como promociones de viviendas protegidas ofertadas”.**

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	12/15
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





II.- Resulta conveniente una nueva redacción del artículo 12.2 para atender a las solicitudes inscritas y las no inscritas, con el siguiente tenor literal: **"2. Las solicitudes que accederán al sorteo serán aquellas 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"**.

III.- El artículo 12.4, sustituye la palabra cupos por grupos: **"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"**.

IV.- El artículo 12.5 dispone lo siguiente: **"5. Una vez finalizado el sorteo se notificará a todos los adjudicatarios"**. En este supuesto, resulta adecuado reflejar el lugar de publicación que será, 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 quedando el referido apartado con la siguiente nueva redacción: **"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"**.

V.- En el artículo 12.6 resulta necesario una redacción del referido precepto para contemplar las consecuencias en caso de cumplimiento y de incumplimiento de los requisitos exigidos, quedando la nueva redacción con el siguiente tenor: **"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"**.



VI.- El artículo 12.7 únicamente procede añadir la frase siguiente "los demandantes inscritos y solicitantes estén inscritos o no", quedando la nueva redacción: **"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 (...)"**.

#### DÉCIMO TERCERO. - De la modificación de la Disposición Adicional Primera.

En relación a la disposición adicional primera, se procede a su actualización, conforme a la actual ley de protección de datos, quedando la nueva redacción de la siguiente manera:

**"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**

Código Seguro De Verificación	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
Observaciones		Página	13/15
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales”.**

**DÉCIMO CUARTO.- De la modificación de la Disposición Adicional Tercera.**

Resulta conveniente las modificaciones de la disposición adicional tercera, que se pronuncia sobre los documentos anexos que se incorporan a la Ordenanza. En la actualidad, los modelos con los que trabaja el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas, son los modelos de inscripción, modificación y solicitud del promotor. Delegando en el Consejo Rector la actualización y adaptación de los referidos modelos a la normativa vigente. En virtud de lo expuesto, la nueva redacción sería la siguiente:

**“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”.**



**DÉCIMO QUINTO. - De la eliminación de la disposición adicional cuarta.**

Resulta conveniente la eliminación de la disposición adicional cuarta, ya que su contenido se incluye y actualiza en la nueva redacción del artículo 12, donde se regula el sistema de selección de adjudicatarios.

**DÉCIMO SEXTO.- De la inclusión de la disposición transitoria segunda.**

En relación al número de dormitorios, para coordinar en futuros sorteos, las solicitudes anteriores y posteriores a la entrada en vigor de la nueva Ordenanza, las solicitudes que hayan marcado arrendamiento o arrendamiento con opción a compra con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ordenanza, entrarán en sorteo conforme a los miembros de la unidad familiar. Por ello resulta conveniente incorporar la disposición transitoria segunda que a continuación se expone:

**“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**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/15
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**establecido en el art 5.5 j) de la actual Ordenanza en base a los miembros de la unidad familiar”.**

#### **DÉCIMO SÉPTIMO.- De la modificación de la disposición final tercera.**

Con respecto a la disposición final tercera, se actualiza a la ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: **“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”.**

**II.-**Publicar el texto consolidado, con todas las modificaciones efectuadas. Se adjunta al presente informe:

- Anexo I: Ordenanza Reguladora del Funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Málaga, actualizada por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrado en sesión ordinaria el día 30 de enero de 2014 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 75 con fecha 22 de abril de 2014.
- Anexo II: Anteproyecto de la Tercera modificación de la Ordenanza Reguladora del Funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Málaga, cuya aprobación se propone en los términos citados en el presente informe.



Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

#### **LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN PROMOCIONAL**

Firmado electrónicamente por María del Mar Jiménez Escamilla.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	María del Mar Jimenez Escamilla	Firmado	27/06/2024 11:30:00	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/15	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/DBJZNweeLnkiSI7hEjliqA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			