



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

DILIGENCIA: La extiendo yo, el Secretario General, para hacer constar que la presente Ordenanza del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Chiclana de la Frontera, fue aprobada inicialmente mediante acuerdo plenario de 21.12.18, no habiéndose presentado alegaciones a dicho acuerdo, por lo que se considera aprobada definitivamente y publicándose el texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 75, de 23.04.19.

En Chiclana, al día de la fecha de la firma electrónica.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Francisco Javier López Fernández

“ORDENANZA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DEL AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

ARTÍCULO 1. -OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES.

La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Chiclana de la Frontera, su funcionamiento, alcance y competencias, de conformidad con las modificaciones introducidas por 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 se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción, modificación y cancelación de las inscripciones en el RMDVP de las personas demandantes de viviendas protegidas, la selección de las personas 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 la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo y demás normativa aplicable.

Finalmente, la ordenanza hace del Registro un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y a la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevé en el Plan Municipal de Vivienda.

ARTÍCULO 2. -NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El RMDVP es un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro es el propio del Municipio de Chiclana de la Frontera.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro corresponden a la empresa municipal de vivienda de Chiclana de la Frontera, EMSISA Empresa Municipal, S. A., que tratará los datos en calidad

Pág.1 de 19.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51

T00671a14735190b9cf07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9cf07e333a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

encargada del tratamiento, en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto tiene atribuidas, mediante sus estatutos y mediante encomienda de gestión del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

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

1. En el marco de la encomienda de gestión prevista en el artículo 2.3 de esta Ordenanza, la gestión del Registro de Chiclana de la Frontera, recae en EMSISA Empresa Municipal, S.A., con carácter específico, la dirección del RPMDVP la asume quien ostente la representación legal de EMSISA Empresa Municipal, S.A., independientemente de la competencia que ostenta el Alcalde de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 d) de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y supresión, limitación del tratamiento, portabilidad, y a no ser objeto de decisiones automatizadas tanto ante el Ayuntamiento de Chiclana como ante EMISA Empresa Municipal, S.A.

2. Los datos tratados en el Registro se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por las entidades promotoras 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.

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

4. Los datos del Registro 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. Los datos de las personas que soliciten ser inscritas en el Registro, se comunicarán a los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo, facultando al Registro de Chiclana de la Frontera para tal fin.

Podrán comunicarse datos personales del Registro a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente.

5. El Registro se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas demandantes en soporte digital durante la vigencia de la inscripción. En ningún caso existirá obligación para el Registro de conservar las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas demandantes en soporte papel.

6. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro serán expedidas por EMSISA, Empresa Municipal, S.A.

El Registro podrá expedir, a petición de las personas que lo soliciten con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

7. Los trámites relativos al Registro son gratuitos y no devengarán para las personas solicitantes de

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b9c07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e333a5040e081>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

inscripción, tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

ARTÍCULO 4. - COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES.

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin, el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Fomento y Vivienda.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro 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 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 las personas 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 de Chiclana de la Fra., las personas físicas, con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia, que residan o tengan interés en residir en el término municipal de Chiclana.

Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todas las personas mayores de edad, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción, con la excepción de las/los hijas/hijos con custodia compartida o las/los que tengan régimen de visita establecido en virtud de resolución judicial. En cualquier caso, deberá coincidir la unidad familiar o de convivencia reflejada en la inscripción con la que accede a la adjudicación de la vivienda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.3 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

2. Para su inscripción en el Registro, las unidades familiares y de convivencia solicitantes deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de vivienda protegida al

Pág.3 de 19.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51

T00671a14735190b99cf07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b99cf07e333a5040e081>

momento de la presentación de la solicitud de inscripción, que actualmente son los establecidos en el artículo 3 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, y son los siguientes:

a) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

b) No ser ninguna de las personas que integran la unidad familiar o la unidad de convivencia, titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

Podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos, la persona solicitante pondrá a disposición del Registro la vivienda de su propiedad, con el fin de que se proceda a su venta efectiva entre las personas solicitantes inscritas. En el caso de que transcurridos seis meses, a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se le adjudique, no se haya transmitido la vivienda, se deberá ceder el uso de la misma a EMSISA para su arrendamiento a través del Registro.

En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha en que resulte adjudicatario/a de la nueva vivienda.

c) Asimismo, podrán acceder a inscripción en el Registro las solicitudes cuyos titulares hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al cincuenta por ciento, y el valor correspondiente a esa cuota no supere el precio máximo de venta del metro cuadrado útil de la vivienda protegida en régimen general correspondiente al municipio en que se ubique la vivienda a la que pretende acceder, multiplicado por 25.

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.

Igualmente podrán acceder a inscripción en el Registro, las solicitudes cuyas personas titulares tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

Y 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.

3. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro ubicado en EMSISA Empresa Municipal, S.A., ó vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho registro.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b9c07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e333a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

4. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad a la persona 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 y documentación de la persona solicitante y de cada una de las personas que conforman su unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, sexo, dirección y nacionalidad, número del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente; fecha y lugar de nacimiento.

Cuando la solicitud presente una unidad familiar o una unidad de convivencia, en el caso de los/las menores, la acreditación mediante el número del documento nacional de identidad podrá ser sustituido por el libro de familia.

b) La solicitud de inscripción deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o, en su caso, de la unidad de convivencia.

c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, de la persona 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 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 o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas por la normativa aplicable de vivienda.

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 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) La persona solicitante manifestará si está interesada en formar parte de una cooperativa de vivienda.

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.

k) Municipio en el que se encuentra empadronada, y en el supuesto de tener puesto de trabajo con

Pág.5 de 19.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51

T00671a14735190b9c07e33a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e33a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

carácter permanente en un centro ubicado en Chiclana de la Fra., o realizar actividad profesional o empresarial en la ciudad, documentación que lo acredite.

l) La solicitud de inscripción debe incluir autorización a los órganos gestores del Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante otras administraciones y organismos, como la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social, la Administración Pública de la Junta de Andalucía y la Dirección General del Catastro, lo que implicará también autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

m) Si la persona solicitante es titular de una vivienda protegida en alquiler o en compra, puede solicitar la permuta de su vivienda, si necesita una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

ARTÍCULO 6. -PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS.

1. El Registro procederá a verificar, con los organismos competentes, los datos declarados por la persona solicitante y, resolverá la solicitud de inscripción en el plazo de dos meses a contar desde la fecha en que ésta haya tenido entrada.

2. El Registro procederá, siempre que la persona solicitante cumpla los requisitos para ser destinataria de vivienda protegida, a practicar la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 5.5 de esta Ordenanza.

b) La clasificación de la persona demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un cupo o grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda, así con su inclusión, cuando proceda, en uno de los cupos establecidos en la presente ordenanza.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción de la persona demandante.

A estos efectos, la inscripción de las personas demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción, teniendo en cuenta día y hora.

2. Una vez realizada la inscripción, la persona demandante estará habilitada para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando a la persona inscrita la condición de demandante de vivienda protegida.

3. La inscripción practicada en el Registro no exime a la persona demandante inscrita de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinataria de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicataria.

4. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b99c07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b99c07e333a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

inscripción registral.

5. El Registro denegará la inscripción:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

En este caso el Registro, 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, advirtiéndole de que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro 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 la persona integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrita 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 le comunicará la cancelación parcial practicada. Se excepcionará las unidades familiares que tenga compartida la guardia y custodia de las/los hijas/hijos.

d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya esté inscrita simultáneamente en tres Registros.

e) Cuando no hayan transcurrido tres años desde que se procediese a la cancelación de una anterior inscripción por las causas recogidas en las letras c), h) o i) del artículo 7.6.

f) Cuando la persona física solicitante, unidad familiar o unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya esté inscrita en otro Registro en una unidad familiar o de convivencia distinta a la de la solicitud en trámite.

6. El Registro comunicará a la persona interesada la denegación motivada de la inscripción, concediéndole un plazo de 10 días para alegar lo que a su derecho convenga.

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, en su caso, desde la última actualización o modificación de los datos realizada por la persona demandante inscrita.

A estos efectos, el Registro comunicará por sms en los tres meses anteriores a la finalización del período de vigencia señalado, esta circunstancia a las personas demandantes inscritas, al objeto de que puedan solicitar la renovación de la inscripción practicada.

Pág.7 de 19.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b9c07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e333a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e333a5040e081>

2. Las personas inscritas tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción.

3. Las personas inscritas están obligadas a mantener actualizada la información que figura en el Registro.

4. La modificación de los datos que figuran en la inscripción deberá ser comunicada al Registro, debiendo justificarse mediante la aportación de la documentación acreditativa de los mismos, en el plazo de tres meses desde que dicha modificación haya tenido lugar. También se deberán comunicar y se incorporarán al Registro aquellos datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

5. El Registro 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 la persona demandante, se comunicará a éste.

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

a) A solicitud de la persona titular registral.

Cuando la inscripción recoja a varias personas demandantes inscritas en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todas las personas inscritas 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 las que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

b) Cuando la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.

c) Cuando las personas inscritas hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. La persona demandante excluida no podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de tres años 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 ha sido seleccionada no se corresponde con las características de la persona demandante que consta 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 no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.
- Cuando la persona demandante no pueda realizar la compraventa por haber sufrido una situación de desempleo.

d) Cuando las personas titulares integrantes de una solicitud, se hallen inmersas en un conflicto de pareja, proceso de separación (de hecho o de derecho) o divorcio, en este caso, una de las afectadas

Documento firmado por: LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	Fecha/hora: 25/04/2019 14:08:51
--	------------------------------------



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

podrá solicitar nueva inscripción en el Registro manteniendo la antigüedad conseguida hasta el momento y quedando obligados igualmente al cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza. Esta vía de resolución se aplicará tanto en el proceso de inscripción, como en el de adjudicación, salvo lo que pudiera disponer al respecto una resolución judicial.

e) En aquellos supuestos en que, mediante resolución judicial, quede determinado que una de las personas incluidas en la inscripción ha sido víctima de malos tratos, de violencia doméstica o de género, por parte de otra de las personas integrantes de la solicitud, el Registro excluirá a ésta última, sin perjuicio del derecho que le asiste para que ésta pueda presentar nueva solicitud de inscripción diferente de la anterior, pero con pérdida de la antigüedad. De igual forma se procederá en caso de que la unidad familiar o de convivencia haya resultado adjudicataria de una vivienda, procediéndose en tal caso, a la exclusión de la persona condenada en la citada resolución judicial. Si como consecuencia de esta exclusión, las restantes personas integrantes de la solicitud no mantuvieran el cumplimiento de los requisitos de acceso al Registro en la modalidad de vivienda solicitada, el Registro procederá a su reubicación en un programa o régimen de tenencia acorde con sus circunstancias económicas y familiares.

f) Cuando las personas inscritas dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatarias de una vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.

g) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.

h) Cuando habiendo resultado la unidad de convivencia adjudicataria de una vivienda protegida y tras residir allí durante un tiempo, resuelve el contrato de arrendamiento sin causa justificada. En este caso, ninguna de las personas de la unidad de convivencia excluida podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de tres años desde la resolución del contrato de arrendamiento.

i) Cuando el RMDVP tenga constancia fehaciente de que las personas inscritas hayan ocupado irregularmente una vivienda pública, y estén en posesión de la misma sin título alguno. Ninguna de las personas de la unidad de convivencia excluida podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de tres años desde la efectiva desocupación de la vivienda pública constatada por el RMDVP.

7. Salvo cuando se haya realizado a petición de la persona interesada, la propuesta de cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a la persona demandante inscrita, teniendo ésta un plazo de diez días para alegar lo que considere.

Contra la resolución de cancelación, el interesado podrá interponer recurso de reposición ante el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación. Contra el acuerdo del mismo, definitivo en vía administrativa o a partir del mes desde su interposición, en que deberá entenderse desestimado el recurso, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo.

ARTÍCULO 8. - ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS.

1. Salvo las excepciones reguladas en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la

Pág.9 de 19.

Documento firmado por: LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	Fecha/hora: 25/04/2019 14:08:51
--	------------------------------------



T00671a14735190b9c07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e333a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro en los siguientes casos:

- Viviendas protegidas de nueva construcción.
- Viviendas rehabilitadas sometidas a algún régimen de protección.
- Segundas o posteriores cesiones en caso de viviendas protegidas en alquiler.
- Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa del correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto estatal como autonómico, cuando la persona inquilina haya renunciado al derecho de adquisición preferente.
- Transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución, no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, la nueva persona propietaria deberá ofrecerla al Registro municipal en el plazo de tres meses desde que haya accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión al anterior titular registral de la vivienda.

2. También se podrán seleccionar a través del Registro a las personas adjudicatarias de viviendas libres ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo, que se sumen al parque público de viviendas del municipio, conforme al procedimiento que se establezca en el correspondiente programa aprobado por EMSISA. Esta selección no se somete a los criterios de baremación que rigen para las viviendas protegidas.

ARTÍCULO 9. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA PERSONA DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

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

- a) La persona demandante debe estar inscrita en el Registro.
- b) La persona demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trata y , en su caso, con el cupo en que se integre.
- c) Tendrán preferencia en la adjudicación de viviendas, con la excepción de las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas, las personas demandantes que estén incluidas en alguna de las siguientes situaciones:
 - Estar empadronada en Chiclana de la Frontera con un mínimo de dos años de antigüedad en el padrón municipal de habitantes.
 - Tener puesto de trabajo con carácter permanente (contrato con duración superior a seis meses) en un centro ubicado en Chiclana de la Frontera, o realizar con carácter permanente actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal de Chiclana de la Frontera.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b9c07e33a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e33a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

- No haber sido, ninguna persona de la unidad familiar o de convivencia, condenada por sentencia firme en un procedimiento administrativo o penal por usurpación o daños en vivienda protegida.

2. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en el artículo 10, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa en materia de vivienda.

3. El orden de prelación para la adjudicación de vivienda protegida dentro de cada cupo será el que resulte de los siguientes sistemas: sorteo para compraventa y alquiler con opción a compra, y baremación para el régimen de tenencia en alquiler.

ARTÍCULO 10. ESTABLECIMIENTO DE CUPOS.

1. Para cada promoción de viviendas protegidas se determinará el número de viviendas asignadas a cada uno de estos cupos. Los cupos serán los siguientes:

a. Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico.

Se incorporarán a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 1/1999, 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida.

Tendrán preferencia las personas demandantes que sean usuarias de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, las personas demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulación, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado expedido por la Consejería competente en materia de integración social de personas con discapacidad.

Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, antes citado.

La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

Si una vez ofertadas las viviendas a este colectivo continuara habiendo vacantes, se adjudicarán por el cupo general.

b. Cupo General que estará formado por el resto de los solicitantes no integrantes del cupo referido en la letra a.

2. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrá que adaptarse la selección de las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas y sólo en caso de no existir

Pág.11 de 19.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b9c07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e333a5040e081>

demandantes que cumplan con dichos requisitos, se podrán adjudicar las viviendas a otras personas demandantes inscritas según el orden de preferencia que corresponda. En el programa de viviendas de promoción pública para la integración social habrá que tener especialmente en cuenta las reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa, adjudicándose el resto a las otras personas demandantes no integradas en esa reserva, al objeto de fomentar la integración y cohesión social.

ARTÍCULO 11. SISTEMAS DE SELECCIÓN DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS.

1. Para la adjudicación de viviendas protegidas en **venta o alquiler con opción a compra**, se utilizará el sistema de SORTEO, que se llevará a cabo de la siguiente manera:

a) Una vez al año se actualizará la renta de las inscripciones activas en el RMVDP en régimen de compra o alquiler con opción a compra. Con carácter previo a la celebración del sorteo.

b) El Registro mediante mecanismos telemáticos, con presencia de fedatario público y en un acto público, realizará un sorteo anual que tendrá por objeto establecer el orden correlativo de prelación de las personas demandantes inscritas. Esta prelación será la que determine el orden de adjudicación en cada uno de los cupos para la asignación de las viviendas integrantes de las promociones protegidas en régimen de compra o en régimen de alquiler con opción a compra que obtengan la calificación provisional durante esa anualidad en el término municipal de Chiclana.

c) El sorteo se realizará cada doce meses entre las personas demandantes que se hayan inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida hasta el último día del mes anterior al de la celebración del mismo. Previamente se publicará la lista de todas las personas participantes con el número asignado para participar en el sorteo.

El mecanismo consistirá en asignar a cada una de las inscripciones un número aleatorio y extraer un número que determinará en sentido ascendente la ordenación de los inscritos.

d) Con posterioridad a la celebración del sorteo anual, y atendiendo al régimen de calificación de la promoción, el Registro procederá a ordenar, siguiendo el orden de prelación establecido en el sorteo general, las personas adjudicatarias seleccionadas.

e) El Registro expondrá una lista completa de todas las personas inscritas en el orden establecido por el sorteo.

f) Las personas inscritas que como consecuencia del orden de prelación obtenido en el sorteo anual resulten adjudicatarias de una vivienda deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos requeridos para la promoción específica de que se trate y la exactitud de los datos de la inscripción.

g) En caso de que la persona adjudicataria no pueda obtener la financiación necesaria para la compra de la vivienda, se entenderá que renuncia justificadamente a la adjudicación, y se llamará al siguiente en orden de prelación.

h) Las personas demandantes que hayan sido inscritas una vez cerrado el plazo para participar en el sorteo, se incorporarán en el Registro por orden correlativo, detrás de la personas demandantes participantes en el último sorteo celebrado.

2. Para la adjudicación de **viviendas protegidas en alquiler**, se utilizará el sistema de BAREMO, que

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b9c07e333a5040e081



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

supondrá analizar cada una de las inscripciones activas y realizar una cómputo de la puntuación obtenida, siguiendo los criterios expuestos a continuación:

PUNTOS	NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA
1	Convivencia de más de una unidad familiar en la misma vivienda, sin hacinamiento.*
2	Convivencia de más de una unidad familiar en la misma vivienda, con hacinamiento.*
1	Habitar una vivienda en régimen de alquiler cuya renta anual esté entre el 40% y el 70% de los ingresos de la unidad familiar.
2	Habitar una vivienda en régimen de alquiler cuya renta anual sea superior al 70% de los ingresos de la unidad familiar.
1	- Residir en una habitación arrendada. - Residir en una vivienda en precario (por cesión consentida del propietario). - O, alojarse en un establecimiento benéfico, o espacio no residencial. Para ello deberá aportar documento acreditativo de tal circunstancia, y ésta tendrá validez durante un año desde que acontece el supuesto.
1	Residir en una vivienda en propiedad que se encuentre en deficientes condiciones de habitabilidad y seguridad estructural.**
2	Desahucio de una vivienda en propiedad por ejecución hipotecaria.***
1	Dación en pago de la vivienda en propiedad cuya unidad familiar se ve desprovista de vivienda.

* Deberá aportar referencia catastral de la vivienda.

** Se requiere informe técnico.

*** Deberá acreditarlo con sentencia condenatoria y, certificado histórico colectivo de empadronamiento.

PUNTOS	ANTIGÜEDAD EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES O VINCULACIÓN LABORAL
1	Suma un punto por cada tres años empadronado o con vinculación laboral al municipio.

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS PERSONALES
Cada circunstancia: 1 punto	- Familia Numerosa ⁽¹⁾ . - Familias Monoparentales ⁽²⁾ . - Víctimas de violencia de género ⁽³⁾ . - Víctimas de terrorismo. - Emigrantes retornados ⁽⁴⁾ .

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Unidades familiares con personas en situación de dependencia. - Personas con una discapacidad superior al 33%. - Miembro de la pareja que tras proceso de divorcio queda desprovisto de vivienda ⁽⁵⁾. |
|--|

(1) Familias Numerosas: Se acreditará la condición de Familia Numerosa mediante la presentación del título otorgado por la correspondiente administración, o en su caso, copia de la tarjeta en vigor emitida por dicho órgano.

(2) Familias Monoparentales: Será la integrada por el padre o la madre y las/los hijas/os con los que conviva, siempre que el otro progenitor no haya reconocido legalmente a las/los hijas/os comunes. También tendrá esta consideración la viuda o el viudo con hijos a cargo. Ambas situaciones se acreditarán mediante fotocopia del libro de familia.

(3) Víctimas de violencia de género: La consideración de víctima de violencia de género, se mantendrá el tiempo que se hallen en vigor las medidas cautelares contenidas en la resolución judicial que establezca dicha consideración. Excepcionalmente, hasta tanto se dicte resolución judicial, se podrá acreditar tal consideración mediante informe del Ministerio Fiscal de cuyo contenido se desprenda que la demandante es víctima de violencia de género o con certificado acreditativo de atención especializada por un organismo público competente en materia de violencia de género. Asimismo, aún habiendo finalizado el plazo de vigencia de dichas medidas, se podrá mantener la consideración de víctima de violencia de género, cuando así se establezca por los mismos medios indicados en el supuesto de que aún no se haya celebrado juicio.

En último caso, habiendo transcurrido más de cinco años desde la resolución judicial que establezca dicha consideración, sólo se mantendrá la condición de víctima de violencia de género si ésta se encuentra en un itinerario personalizado de atención en un organismo público competente en materia de violencia de género, y así lo acredita.

(4) Emigrante Retornado/a: La condición de emigrante retornado/a requerirá su acreditación mediante certificado oficial con fecha actualizada al momento de presentación de la solicitud de inscripción.

(5) Miembro de la pareja que tras proceso de divorcio queda desprovisto de vivienda: Aquellas personas que se encuentren al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias y acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentren privadas del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial y declaren responsablemente estar al corriente en el pago de dichas pensiones o que no le corresponde dicho pago. Se acreditará mediante sentencia judicial y convenio regulador, o en su caso, medidas provisionales dictadas al efecto, donde se atribuya la titularidad de los bienes inmuebles o el uso y disfrute de éstos, al otro cónyuge.

PUNTOS	ANTIGUEDAD EN EL REGISTRO
1	Suma un punto por cada 5 años de antigüedad en el Registro.

PUNTOS	CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS
--------	---------------------------



T00671a14735190b9c07e333a5040e081



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

4	- Nivel de renta mayor de 1 y hasta 2 IPREM
3	- Nivel de renta entre 0 y 1 IPREM
2	- Nivel de renta mayor de 2 y hasta 3 IPREM
1	- Nivel de renta mayor de 3 y hasta 4 IPREM
0	- Nivel de renta mayor de 4.

En caso de igualdad entre dos o más inscripciones, se atenderá al criterio de antigüedad en la inscripción.

ARTÍCULO 12. -PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. De conformidad con el artículo 11 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, la persona titular de las viviendas solicitará al correspondiente Registro la relación ordenada de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación.

2. En el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de dicha solicitud, el Registro remitirá a la persona titular de las viviendas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior. Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 9 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a las personas demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritas en el RPMDVP.

Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por las personas seleccionadas.

3. El Registro notificará la expresada relación a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web.

4. En el momento de la selección, el Registro expedirá una acreditación sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, de cada una de las personas seleccionadas y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta acreditación tendrá una validez de seis meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de vivienda.

5. Transcurrido el plazo indicado en el párrafo segundo de este artículo sin que la persona promotora

Pág.15 de 19.

Documento firmado por: LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	Fecha/hora: 25/04/2019 14:08:51
--	------------------------------------

T00671a14735190b9cf07e33a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9cf07e33a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro a la emisión de la comunicación.

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

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

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro.
- b) Los ingresos de la persona o unidad familiar demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Pertenencia a un grupo especial de protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.
- e) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. La persona promotora formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas.

8. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por éstas, el supuesto de que la persona adjudicataria no de respuesta a los requerimientos de la titularidad de la vivienda protegida para la formalización de la adjudicación de la misma en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, ésta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

9. Aceptada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

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

11. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con las pautas establecidas en el artículo 12 del 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



T00671a14735190b9c07e333a5040e081



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

ARTÍCULO 13. -SELECCIÓN DE MIEMBROS DE COOPERATIVAS.

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

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, superficie media y anejos o locales, en su caso.
- c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
- d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
- e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro que haya manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes, se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de la adjudicación generales establecidos en la presente ordenanza.

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

4. Si las personas inicialmente seleccionadas, rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 7.6.c) de la presente ordenanza.

ARTICULO 14. -CAMBIO O PERMUTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO.

1. La persona inquilina de una vivienda protegida en arrendamiento que desee tramitar un cambio o permuta de vivienda dentro del parque público de alquiler, deberá tramitar su solicitud ante el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, junto con la solicitud de inscripción en el mismo. Formalizándose su inscripción siguiendo el procedimiento establecido para el alta de un nuevo demandante.

2. El cambio o permuta entre viviendas en arrendamiento se autorizará solamente en casos excepcionales por motivos de aumento o disminución de la unidad de convivencia, conflictos personales, o problemas graves de salud, previo informe de la trabajadora social de EMSISA.

2. Serán requisitos imprescindibles para la autorización del cambio o permuta los siguientes:

- a) Que la persona solicitante se encuentre al corriente de pago de la renta de la vivienda que ocupa,

Pág.17 de 19.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51

T00671a14735190b9c07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9c07e333a5040e081>

sus servicios, gastos de comunidad y suministros.

b) Que haya cumplido las condiciones exigidas en el contrato de la vivienda en cuanto a uso y a ocupación y no concurra causa de resolución.

c) Que la vivienda que ocupa se encuentre en buen estado de conservación.

d) Acreditar unos ingresos familiares ponderados en cómputo anual iguales o inferiores a 2,5 IPREM.

e) Carecer de vivienda a título de propiedad, salvo que aun siendo titular de alguna de éstas no reúna las condiciones de habitabilidad a juicio de los técnicos competentes, o que alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia sea copropietaria de la vivienda sin tener derecho al uso de la misma.

f) Que la unidad de convivencia no sea propietaria, o por cualquier otro título, use o disfrute de bienes con un valor superior a cinco veces el IPREM en cómputo anual.

g) Que la vivienda objeto del cambio sea la residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia.

3. Cuando se autorice el cambio o permuta, la persona adjudicataria presentará la renuncia voluntaria al contrato de arrendamiento de la vivienda que ocupaba, y firmará un nuevo contrato sobre su nueva vivienda, cuya renta será la que corresponda a ésta, previa actualización.

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 particular, 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 se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Igualmente, se estará a lo establecido en el REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), así como en la recientemente aprobada Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. El Registro dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería de Fomento y Vivienda, para la gestión del Registro, y en caso de ser necesario se revisarán los términos de la presente Ordenanza Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. El Registro dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Adjudicación de las viviendas protegidas en alquiler. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Chiclana de la Frontera dispondrá de un plazo de seis meses, desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, para realizar la baremación de todas las inscripciones activas en alquiler conforme a lo establecido en la misma.

Durante dicho plazo, la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida en alquiler se realizará conforme al baremo anterior.

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Vivienda.

establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Público Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo, así como 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 se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el Decreto 161/2018, de 28 de agosto, de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se modifica el Decreto 149/2006, de 25 de julio, el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por dicho decreto, y el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 enero.

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 de Chiclana de la Frontera de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. En defecto de regulación expresa, se aplicarán supletoriamente lo dispuesto en las Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 40/2015, del Régimen Jurídico del Sector Público.

DISPOCIÓN 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 del Régimen Local."

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	25/04/2019 14:08:51

T00671a14735190b9cf07e333a5040e081

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=T00671a14735190b9cf07e333a5040e081>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en