

REGLAMENTO MUNICIPAL POR EL QUE SE
ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN
Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO
PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES
DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE
JEREZ DE LA FRONTERA.

REGLAMENTO MUNICIPAL POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE JEREZ DE LA FRONTERA

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	2
ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES	4
ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.	4
ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.....	5
ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES	6
ARTÍCULO 5.- REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES.....	6
ARTÍCULO 6.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES.....	7
ARTÍCULO 7.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. EFECTOS	9
ARTÍCULO 8.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.	10
ARTÍCULO 9.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.	11
ARTÍCULO 10.- VIVIENDAS A ADJUDICAR A TRAVÉS DEL REGISTRO DE DEMANDANTES.	14
ARTÍCULO 11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.....	14
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-	17
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-	17
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-	17
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-	17
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-	17
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-	18
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-	18
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-	18
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.-	18

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en su artículo 25 que “para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten”. Asimismo, la regla 22 del párrafo 1 del artículo 37 identifica como uno de los principios rectores de las políticas públicas “promover el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”.

La ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la vivienda en Andalucía, en su artículo 5, establece la obligación por parte de la Administración, de hacer efectivo el ejercicio del derecho a la vivienda para las personas que, entre otros requisitos, estén inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. Así mismo, el artículo 16 define que los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, son los instrumentos básicos para la determinación de las personas solicitantes de viviendas protegidas, obligando a los ayuntamientos a crear y mantener el Registro de manera permanente, teniendo éste la consideración de base pública de datos.

La Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la citada Ley. En este sentido, el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, conforme al texto modificado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, establece que la selección de las personas destinatarias de Viviendas Protegidas se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento por el que se regulan los Registros Públicos Municipales -aprobado por el propio Decreto 1/2012, de 10 de enero-, respetando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia, con las excepciones establecidas en dicha normativa.

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su artículo 3 preceptúa que para ser destinatario de una vivienda protegida y poder acogerse a la financiación y ayudas en aquel recogidas, a partir del 26 de diciembre de 2009, tendrá que estar inscrito en un registro público de demandantes, creado y gestionado conforme dispongan las Comunidades Autónomas.

En nuestra Comunidad Autónoma, el artículo 23 de la Orden de 7 de julio de 2009, (BOJA 5 de agosto), por la que se publica el Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de julio, establece que la selección de las personas destinatarias de alojamientos y viviendas protegidas, se realizará mediante los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, adjudicándose las viviendas entre aquellos demandantes inscritos que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de que se trate y los cupos que en su caso se hubieran establecido; debiendo obligatoriamente, por tanto, los interesados estar inscritos en dichos Registros, a partir del 26 de diciembre de 2009, para ser beneficiarios de una vivienda protegida.

Con el fin de regular el ámbito, contenido, estructura y procedimiento de selección de los destinatarios de viviendas protegidas, a través de dichos Registros Públicos Municipales, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda publicó en el Boja de 30 de Enero de 2012, 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. Esta norma tiene por objeto homogeneizar el procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de todos los registros municipales de demandantes que se constituyan en Andalucía, dejando libertad a cada municipio para que elabore y apruebe las bases de funcionamiento de su registro, si bien esas bases deberán ajustarse

al contenido del mencionado Reglamento, por lo que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería debe informar de la adecuación de las mismas al repetido Decreto.

Por tanto, esta norma es la que establece la regulación general de carácter mínimo de los Registros y fija el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro.

El Ayuntamiento de Jerez de la Frontera consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Decreto 1/2012 de 10 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, procede a la modificación del Reglamento que regula el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, en relación a lo definido en la Disposición transitoria primera, donde se especifica, que los Ayuntamientos que constituyeron el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de conformidad con la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 1 de julio de 2009, por la que se regulaba la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía, adaptarán sus bases reguladoras a lo establecido en el Reglamento que aprueba dicho Decreto, en el plazo de seis meses a contar desde su entrada en vigor.

El presente Reglamento tiene su fundamento en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el cual atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las normas estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a la Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, los Municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas y que el artículo 92.2 b) del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece como competencia propia de los Ayuntamientos "la planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial".

Así mismo en la Ley de Autonomía local de Andalucía en su artículo 9.2 sobre competencias municipales, se establece la obligación por parte de los Ayuntamientos de planificar, programar y gestionar viviendas y participar en la planificación de la vivienda protegida, incluyéndose la adjudicación de las viviendas protegidas.

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

En cuanto a las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se ha considerado conveniente que se asuman y se ejerciten por la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A. (EMUVIJESA), sociedad de capital íntegramente municipal, perteneciente, por tanto, al Sector Público, y que, conforme al artículo 85 de la LBRL y artículo 38 de la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, gestiona y presta los servicios públicos competencias del Ayuntamiento de Jerez en materia de vivienda.

El Registro Público de Demandantes que se regula, a través de este Reglamento, tiene como ámbito territorial el propio del Municipio de Jerez de la Frontera, entendido en sus justos términos, esto es, comprende tanto el núcleo urbano como su núcleo rural (barridas rurales y entidades pedáneas).

En lo referente a los criterios de selección de los demandantes de viviendas, dentro de las posibilidades que permite la normativa autonómica (baremo de las solicitudes presentadas, sorteo entre los demandantes y el orden de antigüedad) se ha optado por el criterio que la propia norma establecía como prioritario en ausencia de los otros dos, esto es, el de antigüedad, si bien se hace una previa distribución de las viviendas y clasificación de los demandantes en cupos, coincidentes con los grupos de especial protección determinados por los planes de viviendas. Esta elección permite cumplir, por una parte, con el objetivo de la política de vivienda, potenciando a unos demandantes que deben tener preferencia sobre otros, y, por otra, al basarse también en la antigüedad, resulta el de gestión más sencilla y menos costosa y, sobre todo, el de mayor claridad en la resolución, frente a las otras alternativas.

Igualmente referente a los criterios de selección de demandantes de viviendas hay que matizar que para las actuaciones de viviendas protegidas que se promuevan en barriadas rurales y entidades pedáneas, tendrán preferencia los demandantes inscritos que acrediten su vinculación de residencia o laboral, referidas en el artículo 8.1 c), respecto a los núcleos rurales o zonas en que se promuevan las actuaciones, dentro de los criterios generales establecidos por el Reglamento. Todo ello, a fin de que, tal como impone la normativa urbanística, las viviendas promovidas se destinen prioritariamente a satisfacer las necesidades derivadas del crecimiento vegetativo poblacional de esa zona, núcleo rural o pedanía.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

1. El presente Reglamento municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Jerez de la Frontera y regular su funcionamiento.
2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el citado Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, 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, la Ley de 8 de marzo de 2010, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y demás normas de aplicación.
3. Finalmente, el Reglamento hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y a la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, a las necesidades de las personas de forma equitativa y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

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

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Jerez de la Frontera.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas corresponden a Empresa Municipal de Vivienda de Jerez S.A. (EMUVIJESA), en virtud de las competencias que para la organización y

administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos y mediante la propia encomienda de gestión del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera que se realiza mediante este Reglamento.

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

1. La responsabilidad sobre el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Jerez de la Frontera, recae, en el marco de gestión del servicio público, en la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A. (EMUVIJESA). Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la asume quien ostente la Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A. (EMUVIJESA), en virtud de sus estatutos sociales, independientemente de la competencia que ostenta la Alcaldía y Presidencia del Consejo de Administración de aquella sociedad, en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la Ley de Bases de Régimen Local, y de los mencionados estatutos sociales, que podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.
2. Los datos tratados en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.
3. Los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.
4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.
6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. Las certificaciones o acreditaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por el Responsable del Registro Público de Demandantes.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

8. Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas respecto a las personas inscritas y solicitantes son gratuitos. Respecto a los promotores o titulares de viviendas y otros agentes económicos y sociales se podrán devengar tasa, canon o precio público por los trámites y relación con el Registro Público de Demandantes, siempre que así lo establezca expresamente el Ayuntamiento de Jerez.

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 Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Jerez de la Frontera pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas.
2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá recabar todas las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTÍCULO 5.- REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES.

1. Para su inscripción en los Registros Públicos Municipales, las unidades familiares y de convivencia solicitantes de viviendas protegidas deberán cumplir los requisitos 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 ninguno de los miembros de la unidad familiar o de 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.

2. 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, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, poniéndola a disposición de su titular dominical, libre y expedita, en el plazo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

ARTÍCULO 6.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Jerez de la Frontera, las personas físicas mayores de edad con capacidad jurídica y de obrar que residan o tengan interés en residir en el Municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.
2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro.
3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.
4. La solicitud, que se ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
 - a. Nombre y apellidos, fecha y lugar de nacimiento, sexo, estado civil, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda, de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia, así como domicilio y, en su caso, correo electrónico a efectos de notificaciones.
 - b. En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
 - c. Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un cupo o grupo de especial protección de conformidad con los planes andaluces de vivienda y con este Reglamento.
 - d. Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda vigente en el momento de la presentación de la solicitud.
 - 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 de vivienda aplicable.

- f. Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia.

En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá como tal, la primera de las solicitudes presentadas.

- 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. Igualmente manifestará sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa.
- h. Número de dormitorios de la vivienda que demanda.
- i. Necesidad de una vivienda adaptada.
- j. Municipio en el que se encuentra empadronado y, en el supuesto de no encontrarse empadronado en Jerez de la Frontera, documentación acreditativa de tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Jerez de la Frontera o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal, o declaración responsable donde quede manifestado la intención de vivir en Jerez.
- k. Autorización para recabar y verificar los datos relacionados con la solicitud de inscripción de los organismos competentes.

5. Son causas de denegación de la solicitud:

- a. Cuando no se aporten los datos requeridos.

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

- b. Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas resulte que los solicitantes no cumplen con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida de conformidad con la normativa vigente.
- c. Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guarda y custodia de los hijos.
- d. Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

- e. Cuando no hayan transcurrido los plazos establecidos en el artículo 8.6 d) de este Reglamento por haber renunciado voluntariamente por dos veces a una vivienda en un mismo régimen de acceso, siempre y cuando el régimen de tenencia asignado sea coincidente con el solicitado por el demandante.

6. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la solicitud, a pedir los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por los solicitantes.

ARTÍCULO 7.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. EFECTOS

1. Una vez recibidos de los organismos competentes los certificados y documentos precisos para la verificación de los datos del demandante, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas procederá en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de aquellos, indicado en el artículo anterior, y siempre que el solicitante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, a practicar la inscripción en el citado Registro, y siempre en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en este Registro, y haciéndose constar en todo caso:

- a. Los datos demandados en el artículo 6.4 de este Reglamento.
 - b. La clasificación del 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.
 - c. La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.
2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, conforme a lo establecido en este Reglamento, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.
3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se podrán suspender, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 6 de este Reglamento.
5. La inscripción practicada en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

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

ARTÍCULO 8.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas comunicará, telemáticamente o por cualquier otro medio admitido en derecho, con una antelación mínima de tres meses, esta circunstancia a los demandantes inscritos, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.
3. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 de artículo 6 de este Reglamento. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10% sobre los inicialmente inscritos.
4. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.
5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con el fin de mantener actualizados los datos, podrá realizar revisiones periódicas. Para ello solicitará periódicamente, a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación de los demandantes inscritos en el citado Registro. Si la revisión supone una variación en la inscripción practicada relativa al cupo o grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.
6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se producirá por las siguientes causas:
 - a. Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
 - b. Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de

edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

- c. Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatarios de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
- d. Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados en el mismo régimen de acceso y este sea el solicitado por el demandante. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurran, desde que se hubiese procedido a la cancelación de la inscripción, los plazos siguientes:
 1. Tres años para actuaciones de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.
 2. Un año para actuaciones de programas en venta.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria, en los siguientes casos:

1. Cuando las características de la vivienda para la que ha sido seleccionada no se corresponda con las solicitadas, que constan en la inscripción registral.
 2. En caso de acceso en compraventa, cuando la persona seleccionada no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.
- e. Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 10.7 de este Reglamento.
 - f. La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas, conllevará la cancelación provisional de la inscripción. Si en el plazo de seis meses desde la remisión de la relación al titular de la vivienda, éste no hubiera formalizado la adjudicación mediante el contrato de compraventa o adjudicación, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra, se suspenderá la cancelación provisional de la inscripción practicada por el Registro.
7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

ARTÍCULO 9.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:
 - a. El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
 - b. El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre.

- c. Tendrán preferencia en la adjudicación, los demandantes que acrediten alguna de estas circunstancias: estar empadronado en el Término Municipal de Jerez de la Frontera, con una antigüedad mínima de un año a contar desde el inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas de que se trate; tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Jerez de la Frontera; realizar con carácter permanente actividad profesional o empresarial radicada en el Término Municipal. En las actuaciones que se promuevan en las barriadas rurales o pedanías, los demandantes inscritos que acrediten las circunstancias antes reseñadas, respecto a la barriada rural, pedanía o zonas en que se promuevan las actuaciones de viviendas, tendrán preferencia para ser seleccionados destinatarios de dichas actuaciones.

Los demandantes víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados o quieran retornar estarán exentos de cumplir alguna de las condiciones exigidas en este apartado c).

- 2.- Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en este apartado, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa en materia de vivienda, teniendo en cuenta como criterio de prelación, dentro de cada cupo, la mayor antigüedad en la inscripción. Se determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el número de viviendas asignado a cada uno de ellos. 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 incorporan 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 de 31 de marzo, de atención a las personas con movilidad reducida. Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulacion, 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.

b) Cupo de familias numerosas. Integrado este cupo por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas. En el supuesto de que existieran menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

c) Cupo de viviendas para situaciones específicas. Este cupo se constituirá por el 20% de las viviendas de cada promoción, que se integrará proporcionalmente por cada uno de los diferentes tipos (dormitorios) que se promuevan. De existir vacantes –más viviendas que demandantes- en este cupo, éstas pasarán a formar parte del cupo general.

Este cupo va destinado a:

-demandantes que, directamente o algún miembro de su unidad familiar o de convivencia, padezca problemas de adecuación de las viviendas en que residan a sus circunstancias personales por encontrarse impedidos físicamente para trasladarse tanto en el interior como al exterior de ella por la existencia de barreras arquitectónicas que no se pueden salvar técnicamente. Tendrán que acreditar dichas circunstancias de forma suficiente pudiendo el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas realizar las comprobaciones pertinentes mediante los informes sociales o técnicos que considere convenientes.

-demandantes víctimas de violencia de género o de terrorismo y en los que concurran las circunstancias y requisitos necesarios para relacionar la situación especialmente problemática de necesidad de vivienda con las consecuencias derivadas de la situación de maltrato o terrorismo producido. En estos casos será preceptivo que se acredite la situación indicada de violencia de género, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, y, en caso de víctimas de terrorismo, mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas de Terrorismo del Ministerio del Interior.

-personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. En estos casos será preciso que se haya acreditado la situación con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio (para la dependencia) y Ley 51/2003, de 2 de diciembre (para la discapacidad).

-demandantes que, en aplicación a lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, se vean privadas del derecho de subrogación mortis causa reconocido por la Ley de 1964 de Arrendamientos Urbanos.

-demandantes procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

-emigrantes retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.

d) Cupo general que estará formado por el resto no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.

3. 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 los demandantes para la adjudicación de las viviendas y sólo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos, se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos 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 los otros demandantes no integrados en esa reserva, al objeto de fomentar la integración y cohesión social.

ARTÍCULO 10.- VIVIENDAS A ADJUDICAR A TRAVÉS DEL REGISTRO DE DEMANDANTES.

1. La adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro Público Municipal, en los siguientes casos:
 - a. Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.
 - b. Segundas o posteriores cesiones en caso de promociones en alquiler.
 - c. 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.
 - d. 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, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro Público Municipal en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular registral de la vivienda.
2. También se podrán seleccionar a través del Registro a los adjudicatarios de otras viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo por sus propietarios
3. Se excepcionan de la obligación de adjudicación a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, por ser adjudicaciones destinadas a atender situaciones en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, las siguientes:
 - a. Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
 - b. La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales del ayuntamiento.
 - c. La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas al alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.
 - d. La adjudicación de viviendas para posibles personas beneficiarias de las viviendas en alquiler destinadas a integración social, que deberán realizarse a través de los correspondientes servicios sociales del ayuntamiento, donde se certificará que reúnen los debidos requisitos.

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

1. La persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes. A estos efectos deberá acompañar copia de la calificación provisional o definitiva de las viviendas y descripción de la composición de las viviendas, según número de dormitorios, así como nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora. Todo ello se presentará en soporte papel e informático, conforme a modelo normalizado facilitado por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
2. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 9. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número 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 los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y acrediten su inscripción en un Registro Público de Demandantes.

3. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor o titular de las viviendas, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la comunicará al promotor o titular solicitante y a la Consejería competente en materia de Vivienda.
4. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación y, en el transcurso de esa adjudicación, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.
5. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, y una vez que el promotor comunique el listado de adjudicatarios, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas emitirá certificado a favor del demandante seleccionado 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 Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
 - b. Los ingresos del 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.

6. El promotor o titular de la vivienda realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que tendrá que requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos treinta días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir, en la misma forma indicada en el párrafo anterior, a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dichas circunstancias.

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor o titular de la vivienda la comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en la normativa que exime de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

7. Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se le podrá ofertar la posibilidad de acceder a otra vivienda, en venta o alquiler, en un momento posterior, sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección. El periodo máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda queda establecido en seis meses desde la renuncia.
8. El mismo procedimiento descrito se aplicará para la selección de miembros de cooperativas, con la salvedad de que la persona promotora de la constitución de la misma, solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, la correspondiente relación de demandantes, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, adjuntando la siguiente documentación:
 - a. Número de viviendas 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.

La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en los Registros Públicos Municipales que hayan 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 adjudicación generales establecidos en este Reglamento.

La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con el procedimiento establecido en este Reglamento.

El rechazo de los demandantes inicialmente seleccionados a constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas no se considerará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 8.6 d) de este Reglamento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

1. En todo lo no previsto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Especialmente se hace constar que, en los conceptos mencionados y no definidos en el mismo (como unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares...), se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

2. Dado que en el presente Reglamento se ha hecho referencia a diferentes normas de viviendas o de otras materias, en el caso de modificación de las mismas se aplicarán directamente las que la sustituyan, una vez resulten de aplicación a los supuestos recogidos al amparo de este Reglamento, independientemente de que se proceda, si fuese preciso, a la modificación del presente Reglamento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de la aplicación informática pertinente para la gestión del mismo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas 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.-

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

1. Con carácter excepcional y como medida coincidente con la constitución y puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, no se otorgará antigüedad a los interesados en inscribirse que presenten su solicitud en los primeros tres meses desde la puesta real en funcionamiento del mismo y que resulten inscritos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento. Asimismo se incorporarán a dicho Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, sin antigüedad y previa comunicación y aceptación de los interesados, aquellos solicitantes de viviendas en

alquiler que constan registrados en EMUVIJESA en la Base de Datos Genérica de Demandantes de Viviendas Protegidas en Alquiler.

2. Para establecer la prelación entre todos los demandantes inscritos por haber presentado la solicitud o encontrarse incorporados, conforme al apartado anterior, se realizará un sorteo público ante Notario, del que resultará el número de orden de inscripción general en el Registro. A estos efectos se entenderá por demandante inscrito aquel solicitante que haya resultado inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas por haberse verificado los datos conforme a los artículos 6 y 7 de este Reglamento. Este sorteo se celebrará en el plazo de seis meses desde la puesta en funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
3. Los interesados en inscribirse que presenten su solicitud transcurridos esos tres meses indicados en el apartado 1 de esta disposición transitoria, se inscribirán, una vez verificados sus datos y conforme a lo establecido en este Reglamento, por orden de antigüedad, tras los demandantes inscritos participantes en el sorteo reseñado en el apartado anterior.

Hasta la celebración del sorteo referido en el apartado segundo de esta disposición transitoria, si algún promotor solicita al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, conforme al artículo 9 de este Reglamento, el citado Registro facilitará un listado con los que hasta ese momento se encuentren inscritos, conforme a los criterios y cupos establecidos en el artículo 8 de este Reglamento, con la salvedad de la antigüedad en la inscripción, determinándose el orden de prelación en cada cupo mediante sorteo público que se realizará ante Notario.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en el presente Reglamento se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el Municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Jerez de la Frontera de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-

Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado del presente Registro, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.-

El presente Reglamento entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril,

reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

NOTA: REGLAMENTO PUBLICADO ÍNTEGRAMENTE EN B.O.P. Nº. 198, DE 16 DE OCTUBRE DE 2012

