

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

2019/5022 *Aprobación provisional de la Ordenanza Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Mengíbar.*

Anuncio

Don Juan Bravo Sosa, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar.

Hace saber:

Que, el Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 18 de julio de 2019, acordó la aprobación provisional de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE MENGÍBAR. Sometida a información pública el plazo reglamentario sin que se formularan reclamaciones algunas contra el mismo. Quedando aprobado definitivamente, de conformidad con el artículo 49. c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, se publica, como ANEXO I, para su general conocimiento.

Debiendo informar, que Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso - administrativo, ante la Sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE MENGÍBAR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Ayuntamiento de Mengíbar, en virtud de la potestad reglamentaria derivada del art. 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y con el fin de responder a lo dispuesto por la normativa vigente en materia de vivienda protegida, con fecha 17 de mayo de 2010 se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 111 de 17 de mayo de 2010 el texto íntegro de la Ordenanza del Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida.

Dicha Ordenanza tenía por objeto constituir y regular el funcionamiento de dicho Registro, cuya finalidad principal era la de proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en el municipio de Mengíbar, así como establecer los mecanismos de selección para las adjudicaciones de viviendas protegidas en el municipio de Mengíbar.

Transcurridos más de ocho años desde su vigencia, la experiencia acumulada exige dotas de mayor concreción, claridad y celeridad los procedimientos de inscripción, de selección de adjudicatarios y de adjudicación de viviendas, así como estructurar de forma más precisa el articulado de la Ordenanza, mediante su división en cuatro Títulos.

Así mismo, se han adecuado estos procedimientos a lo regulado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero por el que se aprueba el nuevo 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 que ha derogado expresamente lo dispuesto por la Orden de la Consejería de vivienda y Ordenación del territorio de 1 de julio de 2009, norma que sirvió de base para la elaboración de la Ordenanza Reguladora del Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida.

La nueva Ordenanza unifica los criterios para la cuantificación y cualificación de la demanda y establece principios generales en la elección de las personas inscritas.

Así el Título preliminar es esta norma introduce el texto normativo, definiendo el objeto, alcance y principios rectores que deben presidir el funcionamiento del Registro.

El Título primero regula el procedimiento para la inscripción en el Registro Público Municipal como demandante de vivienda protegida, así como para la modificación y cancelación de dicha inscripción.

Las modificaciones contenidas en el nuevo texto, vienen a adecuar estos procedimientos, a las necesidades reales de los ciudadanos que demandan acceder a una vivienda digna protegida y de evitar así, dilaciones en los procedimientos de adjudicación en este tipo de viviendas.

Entre las modificaciones a destacar en este Título I, está la excepción recogida respecto a los requisitos para poder ser inscritas en el Registro, de aquellas personas o unidades familiares o de convivencia, que, aun teniendo vivienda en propiedad, necesiten otra 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. Estos adjudicatarios deberán transmitir el inmueble en propiedad, pudiendo el Registro, en su caso, aceptar la puesta a disposición u otras formas de cesión de estas viviendas.

También se incorpora los nuevos modelos familiares y amplía el propio concepto de unidad. De esta forma se autoriza a ambos padres, en caso de custodia compartida, la inscripción del menor en sus solicitudes de inscripción y se considerará unidad familiar a aquella que integre a personas en situación de dependencia, con independencia de la relación filial que mantenga.

Por otro lado, los demandantes podrán mostrar su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas como vía para facilitar su elección en estas promociones.

En el Título II, se regula el procedimiento de selección de adjudicatarios entre los inscritos, proceso que incluye no sólo a las adjudicaciones de viviendas protegidas de nueva

construcción, sino también las de otras viviendas protegidas en segunda transmisión.

Entre las modificaciones a destacar en este Título II, está el sistema de selección de las personas adjudicatarias, estableciendo la nueva Ordenanza el sistema de selección por baremación de las solicitudes presentadas teniendo en cuenta criterios relacionados con el nivel de ingresos y composición familiar, la pertenencia a grupos de especial protección, la antigüedad en el Registro, la vinculación laboral y las necesidades específicas de vivienda.

Por último, en el Título III se define el proceso para la adjudicación de viviendas protegidas a los seleccionados inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de vivienda Protegida de Mengíbar.

Cabe destacar, que la modificación, de esta Ordenanza viene dada, no sólo por la necesidad de adecuarla a la nueva normativa de Andalucía, sino también por las nuevas circunstancias desfavorables derivadas de la crisis económica, permitiendo a los adjudicatarios rechazar la vivienda protegida si no obtienen el préstamo hipotecario, sufren una situación de desempleo sobrevenida o si la vivienda no se ajusta a sus circunstancias familiares. Estas renunciaciones no se considerarán voluntarias y, por tanto, se les podrá ofertar con posterioridad otra vivienda sin tener que participar en otro procedimiento de selección.

Finalmente ha de señalarse que la presente Ordenanza tiene su fundamento en la Disposición transitoria Primera 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 y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece un plazo de seis meses a contar desde su entrada en vigor, plazo ampliamente superado, para que los Ayuntamientos que tienen constituido el Registro de Demandantes conforme a la Orden de 1 de julio de 2009, adapten sus bases reguladoras al mismo.

Título Preliminar:

Artículo 1. Objeto y principios rectores.

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Mengíbar, así como el consiguiente registro de actividades de tratamiento de acuerdo con el artículo 30 del 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).

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el 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, 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.

3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular

promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

Artículo 2. Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal y gestión del Registro Público de demandantes de vivienda protegida.

1. El Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida es un Registro Público cuyo ámbito territorial es el del municipio de Mengíbar.

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

3. En caso de constituirse una Empresa Municipal de Vivienda, las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponderán a dicha Empresa Municipal de Vivienda de Mengíbar en virtud de las competencias que, para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos y mediante encomienda de gestión del Ayuntamiento de Mengíbar.

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

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

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, las previsiones relativas al registro electrónico de apoderamientos, registro electrónico, registro de empleados públicos habilitados, punto de acceso general electrónico de la Administración y archivo único electrónico producirán efectos a partir del día 2 de octubre de 2020.

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

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo, se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo. Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de

Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en 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. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

Artículo 4. Cooperación con otras Administraciones.

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

2. En virtud de las solicitudes presentadas el Registro Público de Demandantes podrá verificar 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.

Título I

Inscripción en el registro.

Modificación y cancelación de la inscripción.

Sección I. Inscripción.

Artículo 5. Requisitos.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad con capacidad jurídica y de obrar, que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores.

En el supuesto de personas físicas incapacitadas la solicitud se realizará con la asistencia del tutor, constandingo el incapacitado como titular.

2. La unidad familiar y/o de convivencia solicitante, deberá tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

3. Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia podrán ser titulares de 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 previstas en la normativa autonómica en vigor.

4. 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, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada, o bien ponerla a disposición del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Mengíbar, que podrá de forma discrecional aceptar esas viviendas para proceder a su comercialización, o renunciar a la misma, lo que se notificará oportunamente al interesado.

Artículo 6. Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes.

1. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Ayuntamiento de Mengíbar, o en otros Registros habilitados al efecto.

Dicha solicitud y con el mismo contenido, se podrá presentar en otros dos Registros Públicos Municipales de municipios en los que tenga interés de residir.

2. 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.

3. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a. Nombre y apellidos, fecha de nacimiento y lugar de nacimiento, sexo, nacionalidad, estado civil, 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.

b. En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, contendrá una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

- c. Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del 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 reglamentariamente.
- 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 por tal, la primera de las solicitudes presentadas.
- g. Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
- h. Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar o de convivencia. En el caso de viviendas de más de tres dormitorios, únicamente podrán marcar dicha preferencia, las unidades familiares o de convivencia que tengan la condición de familia numerosa.
- i. Necesidad de vivienda adaptada.
- j. Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.
- k. Autorización al Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, y la autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

Artículo 7. Procedimiento. Plazos.

1. Comprobado el cumplimiento por parte del solicitante de los requisitos exigidos para su inscripción como demandante de una vivienda protegida, el Registro comunicará a los interesados la resolución estimatoria de inscripción.
2. En caso de que los interesados incurrieran en alguna de las causas de denegación del artículo 9, el Registro notificará a los interesados la propuesta de resolución desestimatoria de inscripción, teniendo un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga.

Si las alegaciones presentadas fueran estimadas, se notificará la correspondiente resolución estimatoria de inscripción. En caso contrario, se emitirá la resolución desestimatoria de inscripción.

3. Cuando alguno de los miembros incluidos en una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción de dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial, sin perjuicio de la excepción recogida en el artículo 5.1.

4. La inscripción se practicará en el Registro, previa resolución dictada por el órgano competente del mismo, en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro.

En la inscripción se harán constar, en todo caso, los datos requeridos en el artículo 6.3 de este Reglamento y el grupo o grupos de especial protección en que la persona y/o unidad familiar se incluye, de conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente Plan de Vivienda y Suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda y en atención a la preferencia sobre el régimen de tenencia (Venta, Alquiler o Alquiler con opción a compra) y número de dormitorios de la vivienda, así como la fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

Artículo 8. Efectos y vigencia.

1. La inscripción realizada otorga la condición de demandante de vivienda protegida, habilitándolo para participar en los procesos de adjudicación de las mismas.

2. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

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

4. 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 comunicará en el tercer trimestre del tercer año 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. Dicha comunicación se realizará preferentemente por medios telemáticos.

5. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos, así como el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

Artículo 9. Causas de denegación de la inscripción.

1. Se incurrirá en causa de denegación de la inscripción en los siguientes casos:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

b) En aquellos casos en que los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro resulte que los 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 y en el art. 5 de la presente Ordenanza.

c) Asimismo, será causa de denegación la falsedad manifiesta en los datos o documentación aportada para la tramitación de la inscripción.

d) 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 exceptuarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos en cuanto a éstos.

e) 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.

f) En el supuesto en que no hayan transcurrido tres años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda protegida o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

Sección II

Modificación de la inscripción

Artículo 10. Solicitud de modificación y modificación de oficio.

1. Las personas inscritas, tienen la obligación de comunicar al Registro la modificación de los datos enumerados en el artículo 6 de esta Ordenanza y mantener actualizada la información que figura en el mismo mediante la documentación oportuna. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

Asimismo, deberán comunicar y se incorporarán al Registro otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

2. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Registro solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar inscrita en el Registro, comunicando de oficio esta circunstancia al demandante, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se hubiere ubicado.

Asimismo, el Registro modificará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuar las modificaciones de los Planes de Vivienda y Suelo, tanto autonómicos como municipales.

Artículo 11. Procedimiento. Plazos.

1. Comprobados los extremos de la modificación practicada a instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará al interesado la propuesta de modificación de la inscripción, disponiendo éste de un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se notificará la resolución estimatoria.
2. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de modificación en el plazo máximo de dos meses desde su presentación.
3. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo de dos meses sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.
4. En los procedimientos iniciados de oficio el vencimiento del plazo máximo de dos meses para resolver, dará lugar a que los interesados que hubiesen comparecido den por desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

Sección III. Cancelación de la inscripción.

Artículo 12. Solicitud de cancelación, cancelación de oficio y cancelación provisional.

1. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:
 - a. Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
 - b. Por solicitud de la persona inscrita, en ejercicio del derecho de cancelación. 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 y, en su caso, la notificación del grupo de acceso.
 - c. Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida.
 - d. Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de 3 años desde la cancelación de la inscripción.

Se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:

- Cuando la vivienda para la que ha sido seleccionado no se corresponda con las características sustanciales del demandante que constan en la inscripción registral;

- Cuando el demandante seleccionado no pueda formalizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo. Ambas causas deberán ser acreditadas documentalmente.

e. La inclusión como seleccionado en una lista definitiva de demandantes o cuando haya resultado adjudicataria definitiva de una vivienda protegida.

Artículo 13. Procedimiento. Plazos.

1. Comprobados los extremos de la cancelación solicitada a instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará a los interesados la propuesta de cancelación, teniendo el interesado un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se notificará la resolución estimatoria.

2. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud o la cancelación de oficio en el plazo máximo de dos meses desde la presentación o inicio de las actuaciones de oficio.

Sección IV
Recursos

Artículo 14. Recursos.

Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda, 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.

Título II

Procedimiento de selección de adjudicatarios

Artículo 15. Requisitos para la selección del demandante de vivienda protegida.

Se establecen los siguientes requisitos para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida:

a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

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 de los cupos en los que se integre.

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, los demandantes que estén incluidos en alguna de las siguientes situaciones:

- Estar empadronado en el municipio de Mengíbar con una antigüedad mínima de dos años a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción.
- Tener puesto de trabajo en un centro ubicado en el término municipal de Mengíbar, o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, durante los 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción.
- Haber estado empadronado en el municipio de Mengíbar al menos durante cinco años, en cualquier momento anterior.

Artículo 16. Establecimiento de cupos.

1. El Registro, de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y las características de la demanda derivadas del propio Registro, determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos, atendiendo a los grupos de inscripción establecidos, y en su caso, el orden de prioridad entre los mismos, sin perjuicio de lo que pueda derivarse de la concreta solicitud del Promotor.

2. Los cupos a los que se refiere el apartado anterior 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, que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

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 deambulación, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado de vivienda adaptada o para persona confinada en silla de ruedas o movilidad reducida, expedido por la Consejería competente.

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 estos colectivos continuara habiendo vacantes, pasarán al cupo de personas con discapacidad distinta de la movilidad reducida. Una vez agotados ambos colectivos, pasarán al cupo general.

b) Cupo de familias numerosas, integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condición de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, mediante el Título expedido por la Consejería competente.

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 no menos del 10% de las viviendas de cada promoción. De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo señalado en el punto 3.º de la letra d) siguiente.

Este cupo va destinado a:

- Familias monoparentales. La unidad familiar estará formada por la madre o el padre y todos los hijos que convivan con uno u otro y, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela, conforme a lo establecido en el artículo 3.1.d) de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 o normativa que lo sustituya.

- Víctimas de violencia de género. Se exigirá acreditación por los medios previstos en el art. 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.

- Víctimas de terrorismo. Se exigirá Certificado y/o resolución del Ministerio del Interior por el que se les reconozca como titulares del derecho de resarcimiento por daños corporales (físicos o psíquicos) causados como consecuencia o con ocasión de delitos de terrorismo.

- Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar, 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, o que no le corresponden estos pagos.

- 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.

- Personas en situación de dependencia, de acuerdo con el Decreto 168/2007, de 12 de junio.

- Personas 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 Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

d) Cupo General, que quedará desglosado en función de la edad:

1. Jóvenes, menores de 35 años.

2. Mayores, que hayan cumplido 65 años.
3. No integrados en los cupos de Jóvenes y Mayores.

Artículo 17. Criterios para la selección del demandante de vivienda protegida.

Verificados los requisitos especificados en el artículo 15, los demandantes se seleccionarán de acuerdo con el siguiente criterio:

Por Baremación: Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados. En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección. Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro. A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud. En situación de empate en la puntuación, se aplicarán por orden decreciente los siguientes criterios de preferencia:

- Estar empadronado en el municipio de Mengíbar con una antigüedad mínima de dos años a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción.
- Tener puesto de trabajo en un centro ubicado en el término municipal de Mengíbar, o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, durante los 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción.
- Haber estado empadronado en el municipio de Mengíbar al menos durante cinco años, en cualquier momento anterior.

De persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, se procederá al sorteo.

i) Puntos por: Empadronamiento, Vinculación Laboral y Antigüedad en el Registro. (Máx. 10 puntos).

AÑOS	PUNTOS		
	EMPADRONAMIENTO	VINCULACIÓN LABORAL	ANTIGÜEDAD REGISTRO
Hasta 1 año	2	0	0
De 1 a 3 años	2	1	1
De 3 a 5 años	3	2	2
Más de 5 años	4	3	3

*Las víctimas de Violencia de Género, Víctimas del Terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad.

ii) Puntos por: Unidad familiar o de convivencia en relación con la vivienda solicitada (Máx. 4 puntos).

NÚM. PERSONAS	NÚM. DORMITORIOS	PUNTOS
1	1 D	4
	2 D	3
	3 D	2
	4 D	1
2	1 D	4
	2 D	3
	3 D	2
	4 D	1
3	1 D	1
	2 D	2
	3 D	3
	4 D	4
4	1 D	1
	2 D	2
	3 D	3
	4 D	4
5 ó MÁS	1 D	1
	2 D	2
	3 D	3
	4 D	4

iii) *Puntos por:* Necesidad de Vivienda Protegida. (Máx. 12 puntos).

Necesidad de Vivienda Protegida	PUNTOS
Vivienda en situación de ruina	12
Pendiente de desahucio	12
Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar	12
Vivienda inadecuada por superficie	12
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos	12
Necesidad de vivienda adaptada	12
Precariedad	12
Formación de una nueva unidad familiar	12
Alojamiento en establecimiento benéfico o en alojamiento provisional	12
Hacinamiento	12
Embargos con remate de subasta	12
Expediente expropiatorio	12

iv) *Puntos por:* Grupos de Especial Protección (Máx. 12 puntos).

Grupos de Especial Protección	PUNTOS
Jóvenes, menores de 35 años	12

Grupos de Especial Protección	PUNTOS
Personas mayores de 65 años	12
Familias numerosas	12
Familias monoparentales	12
Víctimas de violencia de género	12
Víctimas de terrorismo	12
Personas procedentes de rupturas familiares	12
Emigrantes retornados	12
Unid. Familiares o de convivencia con personas en situación de dependencia	12
Personas con discapacidad	12
Familias en situación de riesgo o exclusión social	12
Primer Acceso a la vivienda	12

v) *Puntos por:* Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (Expresados en núm. veces el IPREM *) y Régimen de adjudicación (Alquiler/Alquiler con opción de compra/Venta): (Máx. 12 puntos).

ALQUILER	
Ingresos (Veces IPREM)	PUNTOS
$0 \leq \text{núm. veces el IPREM} \leq 0,7$	12
$0,7 < \text{núm. veces el IPREM} \leq 1,5$	8
$1,5 < \text{núm. veces el IPREM} \leq 2,5$	4
ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA	
Ingresos (Veces IPREM)	PUNTOS
$0 \leq \text{núm. veces el IPREM} \leq 0,7$	12
$0,7 < \text{núm. veces el IPREM} \leq 1,5$	8
$1,5 < \text{núm. veces el IPREM} \leq 2,5$	4

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA		
Régimen	Ingresos (veces IPREM)	PUNTOS
General	$1,5 \leq \text{núm. veces el IPREM} \leq 3,5$	6
General (Familias numerosas o con personas dependientes)	$1,5 \leq \text{núm. veces el IPREM} \leq 4,5$	12
Especial	$1 \leq \text{núm. veces el IPREM} \leq 2,5$	9
Iniciativa municipal o autonómica	$3 \leq \text{núm. veces el IPREM} \leq 5,5$	3

* Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Título III

Procedimiento para la adjudicación de las viviendas

Artículo 18. Adjudicación de viviendas a través del registro de demandantes.

1. Salvo las excepciones reguladas en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro, en los siguientes casos:

a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.

- b) Segundas o posteriores adjudicaciones 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 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. Se podrá poner a disposición del Registro las viviendas de aquellos titulares que deben transmitirla, por haber accedido a una vivienda protegida adaptada a sus circunstancias familiares. En todo caso, para acceder a una de estas viviendas será requisito indispensable encontrarse inscrito en dicho Registro.
3. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Mengíbar también podrá ofrecer a los demandantes inscritos otras viviendas protegidas que, de forma voluntaria por los propietarios de las mismas, tengan intención de vender o alquilar sus viviendas y requieran los servicios de mediación del Registro.

Artículo 19. Solicitud de la persona titular de las viviendas.

1. El promotor o la persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida, aportando copia de dicho documento, así como nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de viviendas protegidas.

2. En caso de que por parte del promotor o la persona titular de las viviendas no se justifique la viabilidad de la promoción y no se haya obtenido la Calificación Provisional, el Registro comunicará la denegación de su solicitud, pudiendo alegar éste lo que a su derecho convenga en el plazo de diez días.

En caso de que no se aceptaran las alegaciones formuladas por el promotor o la persona titular de las viviendas a la denegación de la solicitud, el órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda resolverá a la vista del expediente.

Artículo 20. Relación de adjudicatarios.

1. El Registro de Demandantes una vez aceptada la solicitud elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, atendiendo a los ingresos, al régimen de tenencia y a la pertenencia a alguno de los cupos, ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 17 de la presente

Ordenanza.

Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 17 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 o la persona titular de las viviendas, siempre que los adjudicatarios propuestos cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En aquellas promociones calificadas en alguno de los regímenes de protección destinados a familias con ingresos superiores a tres veces el IPREM, con objeto de garantizar que el esfuerzo de las personas adquirentes no supere el porcentaje de sus ingresos que establezcan los Planes Autonómicos de Vivienda y Suelo, y en particular en cuanto a la financiación cualificada, el Registro podrá establecer los tramos de preferencia o garantía que dichos Planes prevean a esos efectos.

2. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor o la persona titular de las viviendas, el Registro notificará la expresada relación a las personas seleccionadas, a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web y al promotor solicitante.

3. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación, el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

4. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado primero de este artículo, el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, previo informe de los servicios técnicos del Registro, 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 de Demandantes.

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 de especial 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.

Artículo 21. Adjudicación de las viviendas.

1. El promotor o la persona titular de las viviendas 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 habrá de 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.
2. Transcurridos treinta días desde el requerimiento, el promotor o la persona titular de las viviendas excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias en el plazo de diez días. Igualmente, los suplentes que no contesten en treinta días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.
3. Agotada la relación de suplentes, el promotor o la persona titular de las viviendas 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 de Demandantes.
4. En el plazo de diez días desde la adjudicación de cada vivienda, el promotor o la persona titular de las viviendas la comunicará al Registro Público de Demandantes que procederá a realizar la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes, conforme al art. 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas.
5. Serán nulas de Pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda protegida.
6. En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará a lo previsto en el artículo 12 del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

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, etc.), se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.-Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza y, específicamente la Ordenanza del Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida, publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 111 de 17 de mayo de 2010.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de Enero, de la Consejería de Obras Públicas y vivienda, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos 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 autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal del Ayuntamiento de Mengíbar de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.-La presente Ordenanza se publicará y entrará en vigor a todos los efectos conforme a lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución del registro de actividades de tratamiento previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

En la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, los solicitantes y todos los miembros de la unidad familiar autorizan al Registro Municipal de Vivienda Protegidas del Ayuntamiento de Mengíbar para el tratamiento de los datos personales indicados en el presente formulario, que se incorporará a la ficha del Registro de

actividades de tratamiento para fines propios. La implantación de todos los datos que se solicitan es de carácter obligatorio, y el solicitante y los miembros de la unidad familiar pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito de solicitud correspondiente dirigida al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar, con dirección en Plaza de la Constitución núm. 1 de Mengíbar. A los efectos de lo establecido en el artículo 13 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, se informa del uso que va a darse a los datos aportados y de su puesta a disposición de los mismos a la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Andalucía y a la persona promotora de las viviendas de los datos necesarios para la adjudicación de las mismas y la formalización de contratos.

ANEXO II

FICHA DEL REGISTRO DE ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO

Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Mengíbar	
Responsable del tratamiento	Ayuntamiento de Mengíbar. Responsable del Registro de Demandantes de vivienda Protegida.
Delegado de protección de datos	D. Blas Alabarce Checa. Concejal Delegado de Vivienda.
Finalidad del tratamiento	<p>Constitución de una base de datos única para la coordinación y relación de los distintos Registros Públicos de Demandantes.</p> <p>Inscripción de solicitudes en el Registro municipal de Demandantes de vivienda Protegida.</p> <p>Ejecución de los planes de vivienda correspondientes.</p> <p>Poner a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Vivienda los datos del Registro de demandantes.</p> <p>Poner a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas los datos del Registro de demandantes, con este fin exclusivo.</p> <p>Poner a disposición de los agentes económicos y sociales más representativos de los datos estadísticos del Registro de Demandante de Vivienda.</p> <p>Verificar y gestionar la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados en la Dirección General del Catastro y otros registros, así como cualquier dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.</p>
Base jurídica del tratamiento	<p>RGPD: 6.1 d) El tratamiento es necesario para proteger intereses vitales del interesado o de otra persona física;</p> <p>RGPD: 6.1 e) El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.</p> <p>Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.</p> <p>Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 161/2018, de 28 de agosto.</p> <p>Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.</p> <p>Ley 1/2018, de 26 de abril, por la que se establece el derecho de tanteo y retracto en desahucios de viviendas en Andalucía, mediante la modificación de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, y se modifica la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.</p>
Interesados	Personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.

Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Mengibar	
Categorías de datos personales	<p>Nombre y apellidos, DNI/CIF/Documento identificativo, número de Seguridad Social/Mutualidad, dirección, firma y teléfono.</p> <p><i>Categorías especiales de datos:</i></p> <p>Datos de salud (situación de dependencia, discapacidad, minusvalía, riesgo de exclusión social etc.)</p> <p>Datos de características personales: Sexo, estado civil, nacionalidad, edad, fecha y lugar de nacimiento y datos familiares.</p> <p>Datos de circunstancias familiares: Unidad familiar o de convivencia, empadronamiento, vinculación laboral y antigüedad en el Registro.</p> <p>Datos económico-financieros: Datos económicos de nómina, IRPF, ingresos, situación económica familiar etc.</p> <p>Otros datos: datos relativos a inmuebles (necesidad vivienda adaptada, precariedad, desahucio, situación de ruina, vivienda inadecuada, renta de alquiler etc.), víctimas de terrorismo, víctimas de violencia de género, personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares, emigrantes retornados, familias numerosas, familias monoparentales con hijos a su cargo etc.</p>
Cesiones de datos	<p>Administración de la Junta de Andalucía.</p> <p>Agentes intervinientes en la adjudicación de viviendas.</p> <p>Entidades promotoras de vivienda protegida.</p> <p>Agentes económicos y sociales más representativos, a los exclusivos efectos estadísticos.</p>
Transferencias internacionales	No están previstas transferencias internacionales de los datos.
Periodo de conservación	Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación lo dispuesto en la normativa de archivos y documentación.

Mengibar, a 31 de octubre de 2019.- El Alcalde, JUAN BRAVO SOSA.