



*Ayto. de Chipiona
Delegación de Vivienda*

BASES QUE REGULAN LA CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN CHIPIONA

Base 1: Objetivo, finalidad y contenido

1.- Las presentes bases tienen por objeto regular el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas en Chipiona, con el fin de:

- a) Proporcionar información actualizada que permita al Ayuntamiento de Chipiona y a la Comunidad Autónoma de Andalucía adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia prevén mediante los Planes Municipales de Vivienda.
- b) Fijar los mecanismos de selección de los demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia recogidos en la Ley 13/ 2005 de 11 de Noviembre y el Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2.- Las Viviendas Protegidas a que se refieren las presentes bases son las calificadas como tal por la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de que el Registro Municipal de Demandantes pueda servir para la gestión de promociones de viviendas acogidas a otros regímenes de protección.

3.- Deberán inscribirse en el Registro, tal y como se contempla en la Orden del 1 de Julio de 2.009 que tiene como objetivo regular el procedimiento de selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegidas. Los datos incluidos serán los que aporta el solicitante y los obtenidos de oficio por la Administración.

4.- El Ayuntamiento de Chipiona comunicará la constitución del Registro y su régimen de funcionamiento a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, que emitirá visto bueno sobre el mismo y procederá a su publicación en la WEB de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Así mismo se publicará en la página WEB del Ayuntamiento de Chipiona.

Base 2: Ámbito y estructura del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida en Chipiona

1.- El Registro tiene carácter municipal, siendo gestionado por la Delegación de Viviendas y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Chipiona.

2.- La base de datos del Registro Municipal de Vivienda y Suelo de Chipiona se podrá a disposición de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que coordinará y pondrá en relación los distintos registros en una base de datos única.



*Ayto. de Chipiona
Delegación de Vivienda*

Base 3: Solicitud de Inscripción:

La solicitud en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida se puede realizar en la Delegación de Viviendas del Ayto. de Chipiona, así como en la Empresa municipal de Vivienda y Suelo de Chipiona (Caepionis S.L), sita en Plaza Juan Carlos I, S/N.

1.- La solicitud podrá presentarse por personas a título individual, o como miembros de una unidad familiar o unidad de convivencia, sin que pueda estar incluida una persona en más de un inscripción. En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada.

2.- La solicitud deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o en su caso, y al menos los siguientes datos de cada uno de los miembros:

- a) Nombre y Apellidos.
- b) Sexo
- c) D.N.I, o en su caso documento identificativo.
- d) Grupo de especial protección en el que en su caso incluya, de conformidad con los establecidos en los planes andaluces de vivienda, y documentación justificativa.
- e) Fecha de nacimiento.
- f) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de vivienda.
- g) Declaración responsable de no ser titular del 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.
- h) Declaración de su interés en residir en otros municipios, y en su caso, de otras solicitudes que hubiese presentado.
- i) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.
- j) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.
- k) Necesidad de una vivienda adaptada.

3.- La solicitud implica la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social, y por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras. Asimismo conllevará la autorización al órgano gestor para verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes y recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General de Catastro, así como otras que puedan autorizarse.

4.- La solicitud irá dirigida al Ayuntamiento de Chipiona a través de su Delegación de Vivienda o de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo.



*Ayto. de Chipiona
Delegación de Vivienda*

El solicitante podrá también presentar su solicitud en otros dos municipios en los que tenga interés en residir.

5.- Cuando alguno de los miembros que integran una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial. Esta circunstancia se comunicará a ambas partes y la inscripción inicial se cancelará provisionalmente y no podrá ser seleccionada para un proceso de adjudicación en tanto se modifique o ratifique su composición.

Base 4: Inscripción

La inscripción en el Registro se practicará una vez completada la documentación y verificada por la Delegación de Viviendas y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (Caepionis S.L).

La inscripción contemplará el grupo de acceso en el que la persona se incluye, de conformidad con los requisitos establecidos en el plan vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda.

Estos grupos de acceso clasificarán a los demandantes:

1. En función de sus ingresos.
2. Pertenencia a grupos de especial protección.
3. Preferencias sobre el régimen de tenencia.

Los demandantes inscritos tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción.

También podrán establecer cupos según la superficie de la vivienda que requiera la composición y circunstancias familiares de los demandantes.

Base 5: Modificación y actualización de datos

1.- Los demandantes están obligados a comunicar al Registro Municipal de Demandantes de Chipiona, adjuntando la documentación necesaria, las modificaciones de los datos que hubieren aportado anteriormente que hagan referencia a lo dispuesto en la solicitud de inscripción, en el plazo de tres meses desde que estas modificaciones hayan tenido lugar. También podrán comunicar y se incorporarán al registro, otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

No será necesario comunicar modificaciones en los ingresos familiares cuando éstos supongan una variación inferior al 10 por ciento sobre los inicialmente declarados.

2.- El incumplimiento del deber establecido en el apartado anterior podrá dar lugar a:

- a) La pérdida de la antigüedad del demandante en la inscripción en el plazo de tiempo que medie ante la falta de comunicación y su subsanación.



*Ayto. de Chipiona
Delegación de Vivienda*

3.- Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Ayuntamiento de Chipiona, a través de su Delegación de Vivienda y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (Caepionis S.L), de oficio, podrá solicitar periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer variación económica y patrimonial de la unidad familiar inscrita en el Registro, comunicando esta circunstancia al demandante, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se hubiere ubicado.

4.- La inscripción en el Registro no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que se adquiriera la condición de adjudicatario.

Base 6: Período de vigencia de la inscripción y cancelación en el registro.

1.- La inscripción en el Registro tendrá una duración de tres años. En los tres meses anteriores a la finalización del período de vigencia señalado, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

El Registro comunicará esta circunstancia a los demandantes inscritos en el tercer trimestre del tercer año.

2.- Procederá la cancelación de la inscripción en el registro por las siguientes causas:

- a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que hubiere procedido a la renovación.
- b) Resultar el demandante adjudicatario definitivo de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la formalización de contratos de arrendamiento o de compraventa, o adjudicación en caso de cooperativas. Supondrá baja provisional la inclusión en una relación de adjudicatarios seleccionados.
- c) A petición del interesado.
- d) Cuando los nuevos datos aportados o comprobados por la Administración resulte que el demandante deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso.
- e) Serán igualmente dados de baja aquellos solicitantes que, habiendo resultado adjudicatario en los correspondientes procedimientos, hayan renunciado voluntariamente en dos ocasiones 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 última oferta que le fue presentada.

3.- La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro será gratuita.



*Ayto. de Chipiona
Delegación de Vivienda*

Base 7: Adjudicación de vivienda protegida:

La adjudicación de viviendas protegidas se realizará entre los demandantes inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Chipiona. Deben cumplir los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate, y los cupos en su caso se hubieran establecido. La adjudicación se realizará mediante sorteo público en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, ante el Secretario de la corporación municipal entre todos los demandantes que cumplan con los requisitos establecidos para cada programa.

Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia, estos tendrán prioridad.

Base 8: Procedimiento:

1.- El procedimiento a seguir, es como se ha indicado en la base 7 por sorteo público ante el Secretario de la corporación, siendo el lugar el Salón de Plenos del Ayuntamiento. Debiendo reunir los demandantes los requisitos exigidos. A cada solicitante se le asignará una bola con un número que coincidirá con el número de registro en el programa de demandantes (RMDVP). Siendo dicho número el que entrará en el sorteo. El Secretario antes de proceder al sorteo, comprobará que efectivamente están todas las bolas con el número asignado a los demandantes que reúnen los requisitos e igualmente comprobará las bolas que han salido seleccionadas en dicho sorteo, tanto para la adjudicación de la vivienda como para la lista de suplentes.

Dicho sorteo se realizará cada vez que el Ayuntamiento lo estime, siempre y cuando haya viviendas ofertadas para tal fin.

Una vez concluido el sorteo y todo el proceso que conlleva. El Ayuntamiento publicará el listado con los adjudicatarios y suplentes de las viviendas en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, la página Web Municipal, el BOP y en un diario de máxima tirada.

2.- Obtenida la calificación provisional de vivienda protegida en el ámbito municipal de Chipiona, el promotor solicitará al Registro Municipal de Demandantes la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada.

3.- En el Plazo de 30 días, el Registro comunicará al promotor una relación ordenada de demandantes que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados mediante sorteo, una vez verificada su aceptación.

La persona responsable del Registro en el momento de la selección como adjudicatario, emitirá certificación sobre el cumplimiento de éste de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta certificación tendrá una validez de 6 meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de vivienda.

Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes en número al menos igual al de viviendas a adjudicar o superior, y será comunicada a los demandantes seleccionados y a la



*Ayto. de Chipiona
Delegación de Vivienda*

Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que podrá instar al Registro la emisión de la comunicación o facilitar al promotor la relación de adjudicatarios que obtendrá de la base común de datos.

Transcurridos 15 días desde esta nueva comunicación, sin que se haya facilitado la relación solicitada, el promotor podrá adjudicar libremente las viviendas siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso, y se hallen inscritos en el Registro Municipal de Demandantes.

4.- El Promotor podrá proceder a la adjudicación de las viviendas mediante contrato de compraventa o en su caso arrendamiento conforme al apartado anterior.
En caso de que existan renunciaciones o el adjudicatario no dé respuesta a los requerimientos del promotor en el plazo de 10 días, éste podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de suplentes.

El promotor comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será puesta por el Registro a disposición de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

5.- En ningún caso el Registro podrá demandar cantidad alguna al promotor de las viviendas por la realización de las gestiones que suponen el proceso de selección de los adjudicatarios.

6.- La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio pondrá a disposición de los Registros Municipales de Demandantes información sobre las solicitudes y concesiones de calificación provisional de vivienda protegida en Chipiona a fin de que éstos puedan prever las actuaciones que deben realizar para su adjudicación.

Base 9: Excepciones a la obligación de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes.

Se excepcionan de la obligación de adjudicación mediante el Registro Municipal de Demandantes:

- a) Las actuaciones que tengan como objeto la permuta o el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
- b) Los alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos en los que se justifique que se trata de residencia temporal.
- c) La adjudicación de viviendas o unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia.

El promotor de la actuación presentará la justificación de la excepción y el método con que se adjudicará las viviendas, junto con la solicitud de calificación provisional en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio. La resolución de la citada

calificación provisional supondrá la autorización de la forma de adjudicación propuesta y será comunicada al Registro Municipal de Chipiona.

Base 10: Adjudicación de viviendas procedentes del ejercicio de tanteo y retracto

La adjudicación de viviendas procedentes del ejercicio de tanteo y retracto se realizara de conformidad con lo establecido en la Orden por la que se regula el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Base 11: Régimen de protección de datos

1.- Las medidas de seguridad del registro son las correspondientes al nivel alto, conforme a lo establecido en el art. 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de protección de datos de carácter personal.

2.- Los datos del Registro podrán ser comunicados a otras Administraciones Públicas cuando éstas sean responsables de un procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas, exclusivamente con esta finalidad y afectando la comunicación únicamente a los solicitantes interesados en dicho proceso de adjudicación. En los mismos términos podrán comunicarse los datos del registro estrictamente indispensables a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a los afectos indicados en el artículo 1 de esta Orden.

3.- La CVOT pondrá a disposición del Registro Municipal de Demandante la información que conste en sus bases de datos sobre la titularidad de vivienda protegida de los demandantes que soliciten su inscripción en ese Registro.