



Ayuntamiento
de la
Castilleja de la Cuesta

NOTA INFORMATIVA

SE COMUNICA A TODAS LAS PERSONAS INTERESADAS EN SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA, QUE LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES EN FORMATO PAPEL, TAL Y COMO SE ESTABLECE EN LA ORDENANZA REGULADORA AL EFECTO (Art. 5.2), SE LLEVARÁ A CABO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN EL CENTRO CÍVICO Y SOCIAL DE NUEVA SEVILLA, AVENIDA JUAN CARLOS I S/N.

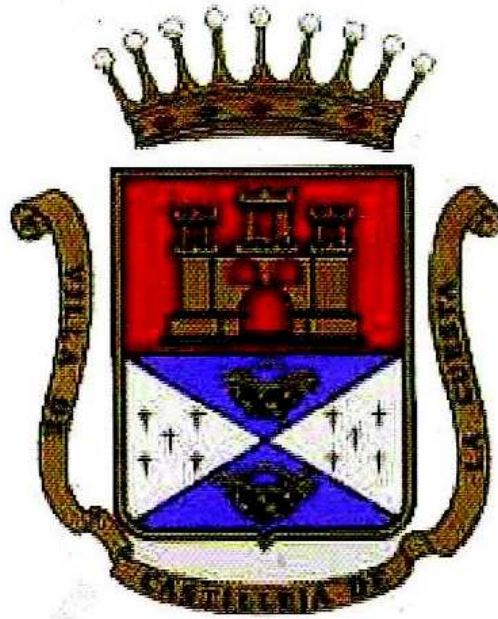
En Castilleja de la Cuesta, a 14 de Junio de 2010.



EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. MANUEL BENÍTEZ ORTIZ

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA



**REGISTRO PÚBLICO DE
DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (VPO)**

¡¡ TU AYUNTAMIENTO, BUSCANDO LO MEJOR PARA TÍ !!



MANUEL BENÍTEZ ORTIZ
ALCALDE-PRESIDENTE

Estimado/a Vecino/a:

Me resulta especialmente grato poderme dirigir nuevamente a ti, en esta ocasión con motivo de la puesta en marcha del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

La puesta en marcha de una política pública de viviendas es y será una prioridad para mi como Alcalde-Presidente y para el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta. Nuestro reto es ofrecer una vivienda digna a precios asequibles durante los próximos años en nuestro municipio.

En el Año 2008 el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, adelantándose a lo ahora regulado y buscando siempre lo mejor para los/as vecinos/as, puso en marcha un registro permanente de demandantes de Viviendas de Protección Oficial, con el objetivo de conocer las necesidades que planteaban los/as vecinos/as en esta materia. Este registro nos ha sido muy útil y nos ha permitido conocer las principales necesidades en relación a esta demanda.

Adaptándonos a lo dispuesto en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, procedemos a poner en marcha desde el Ayuntamiento el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida. Para acceder a cualquier Vivienda Protegida que se construya en el Municipio se requiere la previa inscripción en este Registro, por lo que si está interesado/a en acceder a cualquier promoción de vivienda protegida, debe usted cumplimentar la correspondiente solicitud de inscripción. Es importante que conozca, que hasta que no proceda a solicitar la correspondiente inscripción, no podrá formar parte de ningún proceso de adjudicación.

Esperando te resulte útil esta información, y con la tranquilidad de que trabajamos para ofrecer lo mejor en todos los ámbitos a los/as vecinos/as de Castilleja, me despido atentamente.

¿ QUÉ ES EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTE DE VIVIENDAS?

Es un Registro a través del cual se regula el procedimiento de selección de adjudicatarios de viviendas protegidas con mayor transparencia y garantía, respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia.

¿ QUIÉN PODRÁ SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO?

Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida, las personas físicas mayores de edad que residan en el municipio de Castilleja de la Cuesta.

Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentaran una única solicitud firmada por todo los miembros mayores de edad.

CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE DEMANDANTES

Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se ha de cumplir lo siguiente:

- a) *El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.*
- 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) *El demandante debe acreditar estar empadronado en el término municipal de Castilleja de la Cuesta, con una antigüedad mínima de dos años a contar desde el inicio del procedimiento de selección.*

CUPOS DE SELECCIÓN

Para cada promoción de vivienda protegida se determinará el numero de viviendas asignado a cada uno de los cupos.

Los cupos serán los siguientes:

- a) *Un cupo de un 40% de las viviendas que correspondan a la promoción, se reservará para jóvenes menores de 35 años, salvo que el Régimen específico estipule un cupo distinto.*
- b) *Un cupo del 10% se reservará para familias numerosas, salvo que el Régimen específico estipule un cupo distinto.*
- c) *Un cupo del 10% se reservará para unidades familiares con personas de movilidad reducida por causa de minusvalía, salvo que el Régimen específico estipule un cupo distinto.*
- d) *Un cupo del 10 % se reservará para colectivos específicos.*
- e) *El cupo general, que estará formado por el resto de no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.*

CHARLAS INFORMATIVAS

CENTRO CÍVICO Y SOCIAL

15 de JUNIO de 2010 a las 20:00 horas

CENTRO DEL CONOCIMIENTO

17 de JUNIO de 2010 a las 20:00 horas

RECOGIDA DE SOLICITUDES

- *Ayuntamiento, C/ Convento, 8*
- *Centro Cívico y Social, Avda. Juan Carlos I, s/n*
- *Casa de la Cultura, C/ Enmedio, s/n*
- *Hacienda Santa Bárbara, C/ Príncipe de Asturias, 42*
- *Pabellón Cubierto, C/ Zurbarán, s/n*
- *Polideportivo Casco Antiguo, Avda. Antonio Mairena, s/n*
- *Polideportivo Nueva Sevilla, Avda. de los Derechos Humanos, s/n*
- *A través de la página web municipal www.castillejadelacuesta.es*

RECOGIDA Y ENTREGA DE SOLICITUDES a partir del día 18 de Junio

CENTRO CÍVICO Y SOCIAL (Avda. Juan Carlos I, s/n)

De lunes a viernes de 10:00 a 13:30 y de 18:00 a 21:00 horas

INFORMACIÓN

954 16 09 11

página web www.castillejadelacuesta.es



Ayuntamiento
de la
Castilleja Cuesta

Expediente: 1952/09.
 Denunciado: Margarita Vela Gómez.
 N.I.F.: 28.336.445-P.
 Domicilio: Calle Santo Domingo núm. 3, Bormujos
 41930. Sevilla.
 Fecha denun.: 22/09/2009.
 Euros: 150.
 Precep.: R.G.C.
 Ar.: 143/1/2A.
 Expediente: 1592/09.
 Denunciado: Juan Moya Folgado.
 N.I.F.: 28.432.374-G.
 Domicilio: Finca El Moro, Ctra. Gerena-Aznalcollar s/n.
 Gerena 41860. Sevilla.
 Fecha denun.: 10/09/2009.
 Euros: 60.
 Precep.: R.G.C.
 Ar.: 171/1A.
 En Castilleja de la Cuesta a 2 de marzo de 2010.—El
 Alcalde-Presidente, Manuel Benítez Ortiz.

253D-3290

CASTILLEJA DE LA CUESTA

Don Manuel Benítez Ortiz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que al no haberse presentado reclamaciones durante el periodo de exposición, contra el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilleja de la Cuesta, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2009, y publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 25, de 1 de febrero de 2010, queda elevado a definitivo, y cuyo texto es el siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía para Andalucía dispone en 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 principio rector «el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas». En este marco se inserta la Orden de 1 de julio de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA número 79, de 16 de julio), por la que se regula la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden, partiendo de la regulación prevista en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA número 227, de 21 de noviembre de 2005), en el Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio (BOJA número 125 de 30 de junio de 2009), en la Orden de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (BOJA número 235, de 26 de noviembre de 2008), así como en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE número 309, de 24 de diciembre de 2008), regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

El Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la Orden de 1 de julio de 2009, 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, procede a la creación del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

La presente Ordenanza 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 tribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria, es decir, capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las Leyes 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.

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

Artículo 1. Objeto y principios rectores.

1. La presente Ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Castilleja de la Cuesta y regular su funcionamiento.

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 par 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 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 Municipio de Castilleja de la Cuesta.

3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponde 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 supra-municipales.

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 tendrán 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 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 efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales mas 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. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, por la que se aprueba el Estatuto Básico del Empleado Público.

El Registro Público de Demandantes 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. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengaran tasas, 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 de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar

por vía electrónica, la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

Artículo 5. *Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes.*

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que residan o tengan interés en residir en el municipio de Castilleja de la Cuesta.

Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentaran una única solicitud firmada por todo los miembros mayores de edad.

2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el centro cívico, avenida Juan Carlos I, s/n, o en soporte telemático a través de la web del mismo, www.castillejadelacuesta.es.

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 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, sexo, nacionalidad, número de documentación nacional de identidad en su caso, del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos lo integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia, municipio de empadronamiento, datos del domicilio actual, y dirección de correo electrónico, si la tuviera.

b) En el caso de que la solicitud 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 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, 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.

g) Régimen de acceso al que opta; propiedad, alquiler u alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud mas un régimen simultáneamente.

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

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Autorización al órgano gestor para recabar y verificar las certificaciones que deban autorizarse en relación con los requisitos que vengán obligados a acreditar el demandante.

5. Son causas de la denegación de la solicitud:

a) Cuando no se aporte los datos requeridos. En este caso el Registro Público de Demandantes, 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 de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes 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.

c) Cuando el integrante de un unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de 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 excepcionará 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 inscritas simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.

e) Cuando no hayan transcurrido dos años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiese sido seleccionados.

f) El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

Artículo 6. Práctica de la inscripción de la solicitud en el Registro Público Municipal. Efectos.

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.

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 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.

A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que refleje el momento temporal en que se realiza la inscripción. La numeración comenzará por el número 1 y continuará sucesivamente, de modo que el número 1 reflejará la mayor antigüedad.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición 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 suspenderán, 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 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatarios 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 7. Periodos 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 señalada, el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará telemáticamente 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.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y a 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 legible.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. La personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 del artículo 5 de esta ordenanza. 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 ente el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

5. El Registro Público de Demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. 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 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 lo 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 adjudicatario 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. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que trascurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral; cuando el demandante seleccionado rechaza la adjudica-

ción antes de que el Registro comunique al promotor la relación de demandantes; o cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.

e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de esta Ordenanza.

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 8. *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 de Demandantes.

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) El demandante debe acreditar estar empadronado en el término municipal de Castilleja de la Cuesta, con una antigüedad mínima de dos años a contar desde el inicio del procedimiento de selección para la promoción de vivienda que de se trate.

Estarán exentas de cumplir las condiciones exigidas en este apartado c), las personas demandantes víctimas de violencia de género o del terrorismo y los emigrantes retornados.

2. Verificados los requisitos anteriores, el procedimiento a utilizar en los procesos de selección será el sistema de cupos ordenados por sorteo.

En consecuencia, las viviendas se adjudicaran de acuerdo con los cupos que se indican a continuación, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa estatal y autonómica, dentro de cada cupo, por sorteo entre los demandantes inscritos en el Registro y que cumplan con los requisitos exigidos en la promoción ofertada.

El sorteo se realizará mediante mecanismos telemáticos y con presencia de fedatario público y en un acto público, en el que se extraerá un número de inscripción que determinará de forma descendente el inicio de la lista de adjudicatarios, tantos como viviendas se oferten.

Asimismo, se extraerá un número de inscripción que será el primero de la lista de espera, igualmente en sentido descendente, la cual duplicará en número la lista de adjudicatarios, en función de los cupos existentes, dando lugar a tanto listados como cupos haya.

Una vez finalizado el sorteo, se notificará a todos los adjudicatarios para que manifiesten su aceptación o rechazo. La renuncia del adjudicatario quedará reflejada en el registro de demandantes, a los efectos de la cancelación de la inscripción.

Para cada promoción de vivienda protegida se determinará el número de viviendas asignado a cada uno de los cupos.

Si las viviendas asignadas a cada cupo no fuesen cubiertas pasarían a integrarse en el cupo general.

Los cupos serán los siguientes:

a) Un cupo de un 40% de las viviendas que correspondan a la promoción, se reservará para jóvenes menores de 35 años, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.

La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

b) Un cupo del 10% se reservará para familias numerosas, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.

La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

c) Un cupo del 10% se reservará para unidades familiares con personas de movilidad reducida por causa de minusvalía, salvo que el régimen específico estipule un cupo distinto.

La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

d) Un cupo del 10 % se reservará para colectivos específicos, salvo que el Régimen específico estipule un cupo distinto.

La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con la mayor antigüedad en la inscripción.

— Familias monoparentales o personas procedentes de ruptura familiar.

— Mayores, demandantes en situación de dependencia o con personas dependientes a su cargo.

— Demandantes víctimas de violencia de género o víctimas del terrorismo.

— Emigrantes retornados, y que acrediten dicha condición.

e) El cupo general, que estará formado por el resto de no integrantes de ninguno de los cupos anteriores.

Artículo 9. *Procedimientos de adjudicación de la vivienda protegida.*

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida y siempre que demuestre la viabilidad económica de la promoción.

En todo caso, se considerará siempre que la promoción es viable económicamente, cuando la financiación cualificada cuente con la conformidad de la Administración competente.

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

2. En el plazo de diez días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes 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 8.

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 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiesen demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandantes serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

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

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de diez días, el Registro Público de Demandantes publicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

Se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 7,6 d) de esta Ordenanza, a los demandantes que en el plazo de cinco días rechacen expresamente su inclusión en la relación ordenada o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión en la relación ordenada.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor, el Registro Público de Viviendas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

5. 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, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante 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 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) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan Andaluz de la Vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contratos de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá requerir fehaciente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurrido diez días desde el requerimiento, el promotor 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. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación.

En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

También se considerarán excluidos los demandantes que habiendo aceptado el requerimiento, no se presenten al acto de adjudicación. En este caso el promotor procederá, de acuerdo con los dos párrafos anteriores, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

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 de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. 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 el artículo 9 de la Orden de 1 de julio de 2009, que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. El mismo procedimiento se aplicará para la selección de miembros de cooperativas.

9. Serán nulas de pleno derecho las adjudicaciones que incumplan los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para el acceso a la vivienda.

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 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.

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. 1. El modelo de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, serán aprobados por la Junta de Gobierno Local, así como los formularios correspondientes al derecho de acceso, derecho de rectificación, derecho de cancelación.

2. Asimismo, serán aprobado por la Junta de Gobierno Local los modelos de solicitud del promotor de relación de demandantes al Registro Municipal, así como los documentos necesarios para la comunicación de datos a la Agencia de Protección de Datos, así como cualquiera otros que fueran precisos.

3. Estos modelos normalizados una vez aprobados por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta serán facilitados por el propio Registro Municipal, en papel o en soporte informático.

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 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 respecto siempre a lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidos por los correspondientes planes estatales y autonómico de vivienda y suelo.

Disposición final segunda. La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Castilleja de la Cuesta 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 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición final cuarta. La presente Ordenanza entra 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 desarrollara la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

Lo que se hace saber para general conocimiento.

En Castilleja de la Cuesta 14 de diciembre de 2009.—El Alcalde-Presidente, Manuel Benítez Ortiz.