



Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO DE PULPÍ.

DILIGENCIA. La presente **ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL MUNICIPIO DE PULPÍ**, que consta de **14 Artículos, 4 Disposiciones Adicionales, 1 Disposición Transitoria Única, 4 Disposiciones Finales, 1 disposición derogatoria única y 1 anexo** fue aprobada, inicialmente, por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2026, y aprobada definitivamente mediante publicación íntegra de la referida Ordenanza, en el B.O.P. 69, de 13 de abril de 2026, entrando en vigor a los 15 días hábiles siguientes al de su publicación íntegra en el BOP, continuando vigente hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

LA SECRETARIA GENERAL,

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, consagra el derecho a una vivienda digna y adecuada, del que son titulares las personas físicas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que acrediten estar en disposición de llevar una vida económica independiente de su familia de procedencia, no sean titulares de la propiedad o de algún otro derecho real de goce o disfrute vitalicio sobre una vivienda existente, y no puedan acceder a una de éstas en el mercado libre por razón de sus ingresos económicos.

Para facilitar el ejercicio efectivo del derecho, se recogen como instrumentos fundamentales de las administraciones públicas andaluzas, en los artículos 12 y 13 de la citada ley, los Planes Autonómicos y Municipales de Vivienda y Suelo y, en el artículo 16, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Dichos registros, por tanto, se convierten en instrumentos básicos para el conocimiento de las personas solicitantes de vivienda protegida, determinante de la política municipal de vivienda, que tendrá su reflejo en los planes municipales de vivienda y suelo, tendentes a la satisfacción del derecho.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, en el artículo 16.2 establece la obligación de los ayuntamientos de crear y mantener los citados registros de manera permanente, señalando que su regulación será objeto de desarrollo reglamentario.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

Mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, de la Consejería de Fomento y Vivienda, se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, que viene a introducir, entre otras, las siguientes novedades: En relación a los requisitos a cumplir por los demandantes de vivienda protegida, se permite la inscripción en el registro a aquellas personas que, aun teniendo vivienda en propiedad, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias. Se prevé la posibilidad de que puedan seleccionarse, a través del registro, no solo las personas adjudicatarias de viviendas protegidas de nueva construcción, sino de viviendas protegidas en segunda transmisión y también de viviendas libres, de primera o segundas transmisiones, ofrecidas, puestas a disposición o cedidas al registro. Regula estos registros, fijándose el marco jurídico y los criterios generales a seguir, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

El Decreto 149/2006 aprueba el Reglamento de Vivienda Protegida de Andalucía, que sirve de base a la regulación de los destinatarios y de la adjudicación de las viviendas.

El Ayuntamiento de Pulpí, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por la que se regula la selección de las personas adjudicatarias 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 para adaptar a la normativa vigente, actualizar y ampliar el registro ya existente.

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 atribuye 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 a) de la LBRL, los municipios, en todo caso, ejercerán competencias en materia promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera en los términos de la legislación del Estado y de las comunidades autónomas. Igualmente, el artículo 9.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local, señala la competencia municipal en materia de vivienda protegida.

Por tanto, corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Pulpí 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.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

Artículo 1. Objeto y principios rectores.

1. La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Pulpí y regular su funcionamiento, alcance y competencias.
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 el artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
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 Municipal 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 Municipal de Demandantes es el propio del Municipio de Pulpí.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público Municipal de Demandantes corresponden al Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en su caso, podrá utilizar instrumentos para la gestión directa o indirecta del Registro Público Municipal de Demandantes o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

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

1. La dirección del Registro Público Municipal de Demandantes es competencia de la Alcaldía 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 la alcaldía 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 Municipal 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 las promociones 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 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

3. Los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.
4. Los datos del Registro Público Municipal 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 Municipal 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 Municipal de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
6. El Registro Público Municipal de Demandantes se gestionará por medios telemáticos.
7. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes serán expedidas por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento o persona en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.f) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional. El Registro Público Municipal 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 estarán exentos de tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público Municipal 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 preferentemente la aplicación informática para la recogida y gestión de datos que disponga la Consejería con competencias en materia 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 Municipal 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 la normativa aplicable.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre los promotores de inmuebles registrados por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

Artículo 5. Requisitos de las personas para su inscripción.

1. Para su inscripción en los Registros Públicos Municipales, las unidades familiares y de convivencia solicitantes de viviendas protegidas deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.
- b) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

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

En estos casos, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

Artículo 6. Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el registro público de demandantes.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes las personas físicas mayores de edad 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, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción, con la excepción de los hijos con custodia compartida o los que tengan régimen de visita establecido en virtud de resolución judicial.

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 Ayuntamiento de Pulpí o a través de la web de la misma.

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 de convivencia:

- a) Nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento, 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 o, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

- b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
 - c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un 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) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción a compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
 - g) Numero de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
 - h) Necesidad de una vivienda adaptada.
 - i) Interés de formar parte de una cooperativa de viviendas.
 - j) Documentación que justifique la vinculación Laboral con el municipio, en su caso.
 - k) Empadronamiento, con indicación de la antigüedad, en su caso. (A rellenar por la Administración)
 - l) La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores de los registros públicos municipales para verificar los datos incluidos en la misma 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. Asimismo, conllevará la autorización al órgano gestor 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.
4. Son causas de denegación de la solicitud:
- a) Cuando no se aporten los datos requeridos. En este caso, el Registro Público Municipal de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a las personas solicitantes los defectos para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole de que si no lo hace, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.
 - b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes resulte que las personas solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
 - c) Cuando 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



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

- parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud solo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos a los que, además, se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuará las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.
- d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres registros públicos de demandantes.
 - e) Cuando no hayan transcurrido 2 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 hubiesen sido seleccionados.
5. El Registro Público Municipal de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de tres meses desde su presentación. En caso de que no se admita, se notificarán al solicitante los motivos. En caso de que se admita, se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

Artículo 7. Práctica de la inscripción de la solicitud en el registro público municipal. Efectos.

1. Una vez que se proceda, por parte del Registro Público Municipal 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 6.3 de esta ordenanza.
 - b) La clasificación de los demandantes 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 de la persona demandante. A estos efectos, la inscripción de los demandantes se realizará atribuyéndoles un número correlativo que refleje el momento temporal en el 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, la persona demandante estará habilitada 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 persona demandante seleccionada o suplente en otra promoción paralela en el tiempo. Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizará por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo que medie entre la falta de comunicación y la subsanación, por incumplimiento del deber de comunicación de nuevos datos de la persona demandante, de acuerdo con lo previsto en el apartado cuarto del artículo 8 de esta ordenanza.
5. La inscripción practicada en el Registro Público Municipal de Demandantes no exime a los inscritos de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.
6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

Artículo 8. Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.

1. La inscripción estará vigente durante un periodo de tres años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por la persona demandante inscrita. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado, el interesado o interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. A estos efectos, en los tres últimos meses de vigencia de la inscripción, los órganos responsables del Registro Municipal comunicarán a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.
2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos.
3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.
4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 3 de artículo 6 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 entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.
5. El Registro Público Municipal 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 o la demandante, se comunicará a este.
6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público Municipal 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 la solicite,



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

conservando el asiento todos sus efectos para las restantes personas inscritas mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

- c) Cuando los inscritos e inscritas dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatarias de vivienda protegida. En este supuesto se les dará audiencia.
- d) Cuando las personas inscritas hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. La persona excluida no podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características solicitadas por el demandante que constan en la inscripción registral, cuando el demandante seleccionado no puede realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

- e) Cuando los titulares integrantes de una solicitud, se hallen inmersos en un conflicto de pareja, proceso de separación (de hecho o de derecho) o divorcio y no llegaran a un acuerdo respecto a cuál de ellos queda inscrito y en disfrute de los derechos inherentes a dicha inscripción, se instará a las partes a llegar a un acuerdo en el plazo de 10 días. Transcurrido dicho plazo sin que las partes alcancen tal acuerdo, el Registro procederá a la cancelación de oficio de la inscripción, pudiendo no obstante los afectados, solicitar nueva inscripción en el Registro por separado, con pérdida de la antigüedad y quedando obligados igualmente al cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza. Esta vía de resolución se aplicará tanto en el proceso de inscripción, como en el de adjudicación, salvo lo que pudiera disponer al respecto una resolución judicial.
 - f) En aquellos supuestos en que, mediante resolución judicial, quede determinado que un miembro de la inscripción ha sido víctima de malos tratos, de violencia doméstica o de género, por parte de otro de los integrantes de la solicitud, el Registro excluirá a éste último, sin perjuicio del derecho que le asiste para que éste pueda presentar nueva solicitud de inscripción diferente de la anterior, pero con pérdida de la antigüedad. De igual forma se procederá en caso de que la unidad familiar o de convivencia haya resultado adjudicataria de una vivienda, procediéndose en tal caso, a la exclusión del miembro condenado en la citada resolución judicial. Si como consecuencia de esta exclusión, los restantes integrantes de la solicitud no mantuvieran el cumplimiento de los requisitos de acceso al registro en la modalidad de vivienda solicitada, el Registro procederá a su reubicación en un programa o régimen de tenencia acorde con sus circunstancias económicas y familiares.
 - g) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 10 de esta ordenanza.
7. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado o interesada, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

Artículo 9. Criterios para la selección de la persona 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) Debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes.
- b) Debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, para los cupos en los que se integre.
- c) El demandante y, en su caso, la unidad familiar, no podrá ser ocupante ilegal de ninguna vivienda protegida, declarado así por sentencia firme.

2. Los requisitos habrán de cumplirse durante todo el proceso de inscripción, así como en el momento de la adjudicación de la vivienda.

3. Verificados los requisitos anteriores por parte del Ayuntamiento, se realizarán los sorteos que respetarán los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 10. Procedimiento de adjudicación de la vivienda protegida.

1. El promotor de la vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes una relación de personas demandantes acorde con la promoción ofertada 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 vivienda protegida.

2. En el plazo de treinta días desde la solicitud, el Registro Público Municipal de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que las personas demandantes cumplan con los requisitos exigidos para acceder a la promoción ofertada. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes. Además, la relación ordenada de demandantes podrá fijar cupos para la adjudicación de las viviendas en el caso de víctimas de violencia de género, o terrorismo para el caso de que existan personas registradas en el municipio en que concurra dicha condición, así como en el caso de viviendas que, por su superficie, deban reservarse a grupos específicos, como familias numerosas o con algún miembro dependiente o viviendas adaptadas a personas con discapacidad y movilidad reducida, y los criterios de preferencia en la elección de la vivienda por los demandantes seleccionados.

En las promociones de viviendas en las que convivan varios grupos de especial protección, el orden de elección de vivienda, atendiendo a tales grupos, será el siguiente:

- Personas con discapacidad necesitadas de vivienda adaptada.
- Familias numerosas.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

- Familias monoparentales.
 - Jóvenes menores de 35 años.
 - Personas en riesgo de exclusión social.
 - Personas mayores de 65 años.
 - Víctimas de violencia de género.
 - Víctimas de terrorismo.
 - Unidad familiar o de convivencia con personas en situación de dependencia.
 - Personas procedentes de rupturas familiares.
 - Emigrantes en retorno.
 - Grupo general.
3. Elaborada la relación de demandantes promotores y suplentes, de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de diez días el Registro Público Municipal de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionadas su inclusión en la relación. Se excluirá de dicha relación, sin que se considere renuncia voluntaria a los efectos del artículo 8.6. d) de esta ordenanza, a las personas demandantes que, en el plazo de cinco días, rechacen expresamente su inclusión o no confirmen la exactitud de los datos requeridos para la inclusión.
4. Terminada la relación 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 con competencias en materia de vivienda.
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 siempre que las características de las viviendas, en número de dormitorios de la segunda promoción, sean las mismas.
6. Asimismo, terminada la relación conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público Municipal de Demandantes emitirá certificado a favor de la persona demandante seleccionada con el siguiente contenido mínimo:
- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes.
 - b) Los ingresos de la persona 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 Vivienda.
7. El promotor de la vivienda formalizara la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de viviendas, o adjudicación en el caso de cooperativas.
- Transcurridos treinta días desde el requerimiento, el promotor excluirá a quienes no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos o excluidas y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar, en un solo acto, a todas las personas seleccionadas para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si 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 Municipal de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes. Este procederá a realizar, en el plazo de diez días, la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería con competencias en materia de vivienda. Este trámite también será obligatorio 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 Municipal de Demandantes.

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

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

Artículo 11. Selección de miembros de cooperativas.

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución, solicitará al Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 10 de la presente ordenanza, con carácter previo a la solicitud de calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, superficie media y anejos o locales, en su caso.
- c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

- d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
 - e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.
2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro municipal que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes, se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de la adjudicación generales establecidos en la presente ordenanza.
3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida, siempre que sea seleccionada de conformidad con esta ordenanza.
4. Si las personas inicialmente seleccionadas, rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 8.6.d) de la presente ordenanza.

Artículo 12. Sistema de selección de la vivienda protegida.

- 1. El sorteo será el sistema elegido para obtener el orden de la lista de adjudicatarios.
- 2. La periodicidad de los sorteos será equivalente al número de promociones de viviendas ofertadas, realizándose un sorteo por cada promoción. A cada inscripción se le asignará un número aleatorio que definirá, en orden ascendente, la lista de adjudicatarios titulares y suplentes.
- 3. Los solicitantes que accederán al sorteo serán aquellos que estén inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza y con los exigidos en la promoción ofertada, en función de la situación socio-económica de la solicitud.
- 4. El sorteo se celebrará ante fedatario público preferentemente por medios telemáticos o electrónicos.
- 5. Cuando la promoción ofertada establezca cupos, se actuará tal y como establece el apartado anterior para cada uno de los cupos.
- 6. Una vez finalizado el sorteo, se notificará a todos los adjudicatarios para que manifiesten su aceptación o rechazo.
- 7. La renuncia del adjudicatario quedará reflejada en el registro de demandantes, a efectos de cancelación de la inscripción, a comunicación del promotor.

Artículo 13. Adjudicatarios propietarios.

- 1. Los adjudicatarios propietarios de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, o poseedores de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio que justifiquen la necesidad de vivienda, deberán encontrarse en alguno de los supuestos siguientes:
 - a) Que pretendan acceder a una vivienda protegida en alquiler porque tengan que trasladar temporalmente su residencia habitual y permanente por motivos laborales a otra ciudad, y así se acredite de forma suficiente.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

- b) Que sean personas destinatarias de alojamientos o realojos en alquiler como consecuencia de actuaciones en materia de rehabilitación o procedentes de situaciones catastróficas así declaradas.
- c) Que se encuentren en otras situaciones transitorias establecidas en el correspondiente plan de vivienda.
- d) Que sean víctimas de violencia de género o terrorismo y por dicha causa se vean en la necesidad de trasladar su residencia.
- e) Que sean personas que necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, movilidad reducida a causa de su discapacidad o a una situación de dependencia sobrevenida.

2. En los supuestos contemplados en los apartados d) y e), cuando se acceda a la nueva vivienda en régimen de propiedad, en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura de compra, deberán transmitir la vivienda que tienen previamente en propiedad, o ponerla a disposición de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, de conformidad con lo regulado en el artículo 3.2 del Reglamento Regulator de dichos registros. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberán renunciar a la misma en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada.

A estos efectos, se entiende que se ha puesto la vivienda a disposición del registro cuando se le haya ofrecido la vivienda por un precio por metro cuadrado útil no superior al de la vivienda protegida de precio más alto en ese municipio, si se trata de una vivienda libre, o al máximo legal en el caso de viviendas protegidas, de conformidad con lo establecido en el correspondiente plan autonómico de vivienda.

3. Se entenderá que no están comprendidos en los supuestos contemplados en el primer párrafo, las personas destinatarias de las viviendas protegidas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Las que hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al 50 por ciento y el valor correspondiente a esa cuota no supere el precio máximo de venta del metro cuadrado útil de la vivienda protegida de régimen general correspondiente al municipio en que se ubique la vivienda a la que pretende acceder, multiplicado por veinticinco. A estos efectos, el valor de la cuota se calculará aplicando el porcentaje de la misma al valor de la vivienda determinado a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales.
- b) Cuando se haya adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre varias viviendas, se entenderá esta misma limitación para la suma de todas las cuotas del pleno dominio.
- c) Las que tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma, y haya sido declarada, mediante resolución firme judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.
- d) Las personas a las que se le haya privado, por sentencia judicial firme, del uso de la vivienda que haya constituido su residencia habitual y permanente.



Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí

Artículo 14. Definiciones.

En relación con los grupos contemplados en el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, se considerarán:

- a) Jóvenes: Aquellas personas que no hayan cumplido 35 años. El requisito de la edad del joven, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por la persona destinataria que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.
- b) Mayores: Aquellas personas que hayan cumplido los 65 años. El requisito de la edad del mayor, a los efectos de ser persona destinataria de vivienda protegida y, en su caso, de financiación cualificada, deberá ser cumplido por quien aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.
- c) Familias numerosas: Las definidas como tales por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección de las familias numerosas.
- d) Familia monoparental: La integrada por el padre o la madre y los hijos con los que convivan o, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela.
- e) Víctimas de violencia de género: Aquellas que acrediten tener dicha condición, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género y del artículo 23 del Real Decreto Ley 9/2018, de 3 de agosto, de medidas urgentes para el desarrollo del Pacto de Estado contra la violencia de género.
- f) Víctimas de terrorismo: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo del Ministerio del Interior.
- g) Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar: Aquellas 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.
- h) Emigrantes retornados: Aquellas que acrediten tener dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del solicitante.
- i) Unidades familiares con personas en situación de dependencia: Aquellas que hayan obtenido el reconocimiento de la situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 169/2024, de 19 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones, así como los órganos competentes para su valoración.
- j) Personas con discapacidad: Aquellas que acrediten documentalmente estar comprendidas en el artículo 4 del 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.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

- k) Familias en situación o riesgo de exclusión social: Aquellas respecto de las cuales, desde los servicios sociales, se indiquen carencias personales, económicas, laborales o de otra índole que, en su conjunto, provoquen una situación de exclusión social o el riesgo de acceder a ella.
- l) Definición de unidad familiar:
1. Unidad familiar integrada por cónyuges (no separados legalmente). Cuando exista matrimonio (y los cónyuges no estén separados legalmente), la unidad familiar estará integrada por los cónyuges y, si los hubiere:
 - Los hijos e hijas menores (con excepción de los que, con el consentimiento de sus padres, vivan independientemente).
 - Los hijos e hijas mayores de edad incapacitados judicialmente sujetas a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
 2. Unidad familiar en caso de separación legal o inexistencia de matrimonio. Cuando no exista vínculo matrimonial o los cónyuges estén separados legalmente y, además, el contribuyente tenga hijos o hijas menores o sujetas a patria potestad prorrogada, integrarán la unidad familiar el padre o la madre con todos los hijos e hijas que convivan con él o ella de los que se han mencionado anteriormente, es decir:
 - Los hijos e hijas menores (con excepción de los que, con el consentimiento de sus padres, vivan independientemente).
 - Los hijos e hijas mayores de edad incapacitados judicialmente sujetas a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

Las referencias a las unidades familiares se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, ya sea una única destinataria (por ejemplo, persona soltera mayor de edad y sin hijos o con estos menores de edad) o más (novios/as, parejas, etc.) que tengan intención de convivir, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto. Los ingresos familiares se referirán a la unidad familiar tal y como resulta de las normas reguladoras del impuesto sobre la renta de las personas físicas, y se calcularán en la forma prevista en el correspondiente plan estatal en materia de vivienda.

Todas las personas que tengan intención de convivir serán promotores del contrato de compraventa y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda. Se entenderá representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante.

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.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia, en especial al 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 la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía.

Igualmente, se estará lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Todas las normas citadas se entenderán referidas, en su caso, a aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas utilizará preferentemente la aplicación informática que elabore la Consejería con competencias en materia de vivienda 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, se incorpora en la presente Ordenanza como Anexo.
2. El responsable de la dirección del Registro determinará los modelos normalizados necesarios para el funcionamiento del mismo, relativos entre otros a: derecho de acceso, de rectificación, de cancelación, modificación de datos inscritos, solicitud del promotor de relación de demandantes de empleo.
3. Todos los datos que se incorporen por el Registro en sus bases deben ser adaptados a los modelos normalizados. Dichos modelos podrán ser rectificadas o modificados por el responsable de la dirección del Registro, según las necesidades de funcionamiento del mismo, incluido el modelo de solicitud de inscripción.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Si en el momento en el que una promotora solicita relación de demandantes para la adjudicación de una promoción y resultare que no han sido resueltas todas las solicitudes de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes, participarán en el proceso de selección, además de las inscritas, todas aquellas solicitudes no inscritas siempre que haya transcurrido el plazo de tres meses previsto para su resolución.

Todo ello con independencia de que, si estas resultaren seleccionadas en el sorteo, deberán ser verificadas sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción en el registro, procediendo a su inscripción si concurren los mismos, todo ello de forma previa a la elaboración del listado de seleccionados que se ha de remitir al promotor solicitante.

Si las solicitudes presentadas no cumplen con los requisitos para la inscripción en el registro de demandantes, se dictará resolución motivada de no inscripción, que impedirá el acceso a la adjudicación de viviendas.



**Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí**

Igualmente, se dictará resolución motivada en el caso en que la solicitud reúna los requisitos para ser inscrita en el registro de demandantes, pero no para la promoción concreta que se vaya a adjudicar, quedando, en este caso, excluida del proceso de selección.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Los criterios contenidos en el sistema de selección establecido en la presente ordenanza, para la adjudicación de viviendas protegidas serán de aplicación a partir del día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Los criterios de selección de la persona demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda protegida y de los criterios de preferencia y previsiones, al respecto establecidas por los correspondientes Planes estatales y autonómicos 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 de Pulpí, 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 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública según lo establecido en Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

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 de Protegida de Pulpí, aprobada por el Pleno de la Corporación en fecha 7 de mayo de 2010, publicada en el BOP núm. 94 de fecha 19 de mayo de 2010.



FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

REGISTRO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

1. DATOS DEL SOLICITANTE Y LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA¹

NOMBRE:			PRIMER APELLIDO:		SEGUNDO APELLIDO:		DNI/NIE:	
FECHA DE NACIMIENTO: Día Mes Año			SEXO: Hombre ☐ Mujer ☐		NACIONALIDAD:		ESTADO CIVIL:	
DOMICILIO:					Nº / Blq. / Escal / Piso / Pta		CÓDIGO POSTAL:	
LOCALIDAD:			PROVINCIA:		TELÉFONO:		Correo electrónico:	
EMPADRONAMIENTO:			LOCALIDAD DE EMPADRONAMIENTO:			PROVINCIA DE EMPADRONAMIENTO:		
A rellenar por la administración								

2. DATOS PERSONALES DEL SEGUNDO SOLICITANTE

NOMBRE:			PRIMER APELLIDO:		SEGUNDO APELLIDO:		DNI/NIE:	
FECHA DE NACIMIENTO: Día Mes Año			SEXO: Hombre ☐ Mujer ☐		NACIONALIDAD:		ESTADO CIVIL:	
DOMICILIO:					Nº / Blq. / Escal / Piso / Pta		CÓDIGO POSTAL:	
LOCALIDAD:			PROVINCIA:		TELÉFONO:		Correo electrónico:	
EMPADRONAMIENTO:			LOCALIDAD DE EMPADRONAMIENTO:			PROVINCIA DE EMPADRONAMIENTO:		
A rellenar por la administración								

3. OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA² – DECLARACIÓN RESPONSIBLE

Sí su unidad familiar o de convivencia tiene más miembros aparte del/los solicitantes indíquelos en este apartado:

	Nombre y apellidos	Fecha nacimiento	DNI/NIE	Nacionalidad	Tlf. móvil ³	Sexo	
1						H ☐	M ☐
2						H ☐	M ☐
3						H ☐	M ☐
4						H ☐	M ☐
5						H ☐	M ☐
6						H ☐	M ☐

¹Deberá aportarse DNI, pasaporte o tarjeta de residencia de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 14 años. Será causa denegatoria de la solicitud el hecho de que el integrante de la unidad familiar o 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.

²Para el supuesto de no hallarse todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia empadronados en el mismo domicilio, deberá acompañarse certificación de convivencia expedida por Policía Local de Pulpí. Además, si existen hijos/as menores de edad, se aportará el Libro de Familia.

³De no indicarse lo contrario, se entiende que las comunicaciones podrán hacerse al teléfono de los solicitantes.



Ilmo. Ayuntamiento
de Pulpí

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Medio de Notificación Preferente elegido ☐ Vía electrónica ☐ Vía postal			
Correo para avisos:			
Teléfono fijo:		Teléfono móvil:	
Datos Postales:			
Dirección:	Código Postal:	Población:	Provincia:

5. DATOS ECONÓMICOS⁴

		Ingresos económicos ⁵	Tipo de declaración IRPF	Año de ingresos
Titulares	1		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
	2		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
Otros miembros	1		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
	2		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
	3		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
	4		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
	5		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
	6		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
	7		☐ Individual ☐ Conjunta ☐ No presenta declaración	
A rellenar por la Administración		NÚMERO DE VECES EL IPREM:		

La suma de los ingresos económicos, por todos los conceptos, de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el año _____ es de _____ euros.

6. TIPO DE VIVIENDA A LA QUE OPTA

Régimen de acceso:	☐ Propiedad	☐ Alquiler	☐ Alquiler con opción a compra
(Puede indicarse más de uno)			
Número de dormitorios de la vivienda a la que opta:	☐ 1	☐ 2	☐ 3 ☐ +3
(Sólo puede indicar uno)			
Necesidad de vivienda adaptada por:	☐ Ser algún miembro de la unidad familiar usuario de silla de ruedas ☐ Tener algún miembro de la unidad familiar movilidad reducida		
¿Desea formar parte de una cooperativa?	☐ Si ☐ No		

⁴ Habrán de estar referidos al año inmediatamente anterior vencido a la fecha de la presentación de la solicitud.

⁵ Si se presenta declaración del IRPF, hará constar la cuantía de la parte general y especial de la renta, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
Si no se presenta declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se harán constar los ingresos brutos percibidos y constará como declaración responsable.



Itmo. Ayuntamiento
de Pulpí

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA

Marque la casilla que corresponda para justificar la necesidad de la vivienda protegida

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Vivienda en situación de ruina | ☐ Pendiente de desahucio | ☐ Vivienda inadecuada por superficie |
| ☐ Alojamiento con otros familiares | ☐ Renta de alquiler elevada | ☐ Necesidad de vivienda adaptada |
| ☐ Precariedad | ☐ Nueva unidad familiar | ☐ Otro (indicar): |

8. GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Marque la casilla que corresponda para cada miembro de la unidad familiar o de convivencia en caso de poder acreditar la pertenencia a alguno de los grupos de especial protección:

		JOV	MAY	FNM	FMP	VVG	VT	RUP	EMI	DEP	DIS	RIE
Titulares	1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otros miembros	1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	3	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	4	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	5	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	6	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	7	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Se indican a continuación los grupos de especial protección:

JOV	Jóvenes, menores de 35 años.	DNI
MAY	Mayores, personas que hayan cumplido los 65 años	DNI
FNM	Familias numerosas (Ley 40/2003, de 18 de noviembre)	Libro de familia y título de familia numerosa.
FMP	Familias monoparentales, con hijos a su cargo	En caso de que un solo cónyuge figure en el libro de familia: libro de familia En caso de que ambos cónyuges figuren en el libro de familia: resolución judicial que justifique, en su caso, la custodia de los hijos
VVG	Víctimas de la violencia de género	Resolución judicial
VT	Víctimas del terrorismo	Certificado de la Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo (Ministerio del Interior)
RUP	Personas procedentes de situaciones de rupturas de unidades familiares	Resolución judicial
EMI	Emigrantes retornados	Certificado de emigrante retornado, expedido por el Área o Dependencia Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales de la Delegación o Subdelegación del Gobierno de la provincia de residencia del interesado
DEP	Personas en situación de dependencia, de acuerdo al Decreto 168/2007, de 12 de junio	Resolución de la Consejería para la Igualdad y Bienestar de la Junta de Andalucía
DIS	Personas con discapacidad, de acuerdo con la RDL 1/2013, de 29 de noviembre	Certificado acreditativo del grado de minusvalía reconocido
RIE	Situación o riesgo de exclusión social	Informe de los Servicios Sociales correspondientes



Ilmo. Ayuntamiento
de Pulpí

9. DECLARACIÓN RESPONSABLE

- **DE NO POSEER VIVIENDA EN PROPIEDAD:** Por medio de la presente solicitud, todos los miembros de esta unidad familiar o unidad de convivencia declaran no ser titulares de pleno dominio de una vivienda, sea protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o de disfrute vitalicio, en otro caso he justificado mi necesidad de vivienda en el punto VII.
- **DE LA VERACIDAD DE TODOS LOS DATOS CUMPLIMENTADOS EN LA PRESENTE SOLICITUD Y DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:**
 - a) Declaro bajo mi responsabilidad que todos los datos cumplimentados en la presente solicitud son ciertos, así como que todas las personas de la unidad familiar o de convivencia cumplen los requisitos en la Ordenanza de Registro, las cuales conozco y acepto.
 - b) Notificare al registro cuando se produzca alguna modificación en los datos presentados de cualquiera de los miembros de la unidad familiar, en un plazo máximo de tres meses a contar desde que se produzca la modificación.
 - c) He presentado solicitud de inscripción en otros municipios (indicar cuales): _____
 - d) Teniendo carácter preferente en el municipio de (indicar cuál): _____

10. AUTORIZO

- A los Órganos rectores del Registro de Demandantes para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la AEAT, TGSS, y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, así como para verificar la identidad y residencia de los solicitantes y recabar datos sobre titularidad de inmuebles en la Dirección General del Catastro, o cualquier otro dato necesario en relación con los requisitos exigidos.
- A que se traten los datos especialmente protegidos contenidos en el presente formulario, así como cederlos a otros promotores de vivienda protegida y Administraciones Públicas, al objeto de poder tramitar la adjudicación de viviendas protegidas, la formalización de los contratos y elaborar informes estadísticos.
- En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de datos Personales y garantía de los derechos digitales, a que los todos los datos pasen a formar parte de un fichero automatizado de datos denominado "Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida", pudiendo ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Ayuntamiento de Pulpí.
- A recibir las comunicaciones: ☐ SMS al teléfono móvil ☐ Correo electrónico: _____

11. LUGAR, FECHA Y FIRMA

En Pulpí, a _____ de _____ de _____.

Firmado:

(Firma de todos los mayores de edad que figuren)

“EL EXCMO. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE PULPÍ”