



Ayuntamiento de Beas

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE
LAS BASES DE CREACIÓN E IMPLANTACIÓN
DEL**

**REGISTRO PÚBLICO
MUNICIPAL DE
DEMANDANTES DE
VIVIENDA PROTEGIDA DEL
MUNICIPIO DE BEAS.**

FECHA DE APROBACIÓN INICIAL POR EL PLENO MUNICIPAL:
FECHA DE PUBLICACIÓN DEFINITIVA EN EL B.O.P.:



Ayuntamiento de Beas

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS BASES DE CREACIÓN E IMPLANTACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL MUNICIPIO DE BEAS.

ÍNDICE

- Preámbulo.
- Artículo 1. Objeto y Principios rectores.
- Artículo 2. Naturaleza, ámbito territorial, competencia municipal, gestión y finalidad.
- Artículo 3. Responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos.
- Artículo 4. Cooperación con otras administraciones.
- Artículo 5. Solicitud de la inscripción como demandante de vivienda protegida en el registro público de demandantes.
- Artículo 6.- Práctica de la Inscripción de la Solicitud en el Registro Público Municipal.
- Artículo 7.- Periodo de vigencia de la inscripción, modificación de datos y cancelación de la inscripción.
- Artículo 8.- Criterios para la selección del demandante de vivienda protegida.



Ayuntamiento de Beas

PREAMBULO

El Derecho universal a una vivienda, digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, aparece recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1 y en el artículo 11 de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), suscritos por el Reino de España.

- Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos: *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.*
- Artículo 11 del Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales: *“Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.*

El acceso a la vivienda es también un derecho que tenemos todos los españoles, recogido en el artículo 47 de la Constitución Española: *“Todos los Españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.*

Para cumplir con este mandato constitucional, el Estatuto de Autonomía para Andalucía reconoce 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”.* De igual modo en el Capítulo III del Estatuto, relativo a los Principios rectores de las políticas públicas, se indica en el artículo 37 que los poderes de la Comunidad Autónoma *“orientarán sus políticas públicas a garantizar y asegurar, entre otros, el uso racional del suelo, adoptando cuantas medidas sean necesarias para evitar la especulación y promoviendo el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”.*

En este marco legislativo y de declaración de derechos, se insertan la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, cuyo artículo 16 establece la obligación de los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Andalucía de crear y mantener los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas; y 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 se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



Ayuntamiento de Beas

En este mismo marco normativo se inserta la regulación de dicho registro, según la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA, núm.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.

Además vienen a regular la selección de los posibles adjudicatarios de viviendas protegidas a través de estos Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas la siguiente normativa: Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (BOJA núm. 227, de 21 de noviembre de 2005); 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 núm. 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 núm. 235, de 26 de noviembre de 2008) y Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

La vivienda permite al individuo -y a su familia- satisfacer necesidades biológicas (albergue, inclemencias del tiempo...), necesidades personales (seguridad, bienestar, intimidad...) y necesidades sociales (establecer relaciones de convivencia, de vecindad...). El Ayuntamiento de Beas consciente de la necesidad de los ciudadanos y de las ciudadanas al acceso a una vivienda, pues esta constituye uno de los elementos más esenciales para la vida del ser humano y resulta imprescindible para el desarrollo individual y social de la persona así como de su familia, quiere contribuir a alcanzar este derecho para los habitantes del municipio de Beas, la creación del **Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Beas**, herramienta que debe ayudar a los vecinos y vecinas del municipio a alcanzar el derecho de acceso a una vivienda digna.

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.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 Beas, 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, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.



Ayuntamiento de Beas

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 Beas** y regular su funcionamiento, de conformidad con las modificaciones introducidas por 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 se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Beas de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo.

3. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Beas un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y a la Comunidad Autónoma de Andalucía adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL, GESTIÓN Y FINALIDAD.

1.- El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial tiene naturaleza administrativa, de carácter público y estará constituido por todas aquellas personas que, cumpliendo con los requisitos establecidos, quieran ser adjudicatarios de una vivienda de protección oficial.

2. El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial, se regula por las normas vigentes y las que se dicten para su adecuado cumplimiento.

3. Las presentes bases serán de aplicación en este término municipal.

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

5. El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial tiene como finalidad:

- a) Proporcionar información actualizada que permita al Municipio y a la Administración de la Junta de Andalucía adecuar sus políticas de vivienda y suelo a las necesidades de las personas de forma equitativa, y en particular promover el desarrollo de las



Ayuntamiento de Beas

actuaciones que en esta materia se prevén mediante los planes municipales de vivienda y suelo de conformidad con el artículo 13.5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

- b) Seleccionar las personas demandantes para la adjudicación de las viviendas protegidas, con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia establecidos en el artículo 7 de la mencionada Ley 1/2010, de 8 de marzo, y de conformidad con lo dispuesto en las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales.

La adjudicación de viviendas protegidas se realizará a través del Registro Público Municipal de Demandantes en los siguientes casos:

- a) Viviendas protegidas de nueva construcción o rehabilitación.
- b) Segundas o posteriores cesiones en caso de viviendas protegidas en alquiler.
- c) Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, transcurrido el plazo reglamentario, cuando el arrendatario haya renunciado al derecho de adquisición preferente.
- d) Transmisión de viviendas cuyos titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y el nuevo adquirente en virtud de la ejecución, no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro municipal en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión al anterior titular registral de la vivienda.
- e) Otras viviendas protegidas puestas a disposición del Registro.

De conformidad con el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según redacción dada por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por tratarse de adjudicaciones destinadas a atender situaciones en el marco de 7 las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, se establecen las siguientes excepciones a la obligación de adjudicación mediante el Registro Público Municipal:

- a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.
- b) La adjudicación de viviendas y alojamientos a unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales del ayuntamiento.
- c) La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas a alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social.
- d) Estas excepciones deberán ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del Registro y comunicadas a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda.



Ayuntamiento de Beas

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 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 de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 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, debiendo ser aprobada una solicitud normalizada por parte del Ayuntamiento de Beas en cada ocasión que los planes de vivienda así lo exijan.

4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo. Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

6. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

7. 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 de Beas o trabajador municipal 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.



Ayuntamiento de Beas

8. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengaran tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes. No obstante, se podrá establecer la aplicación de una tasa, canon o precio público a los promotores, por las gestiones derivadas del proceso de selección de adjudicatarios.

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 de 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 registradas 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 tengan interés en residir en Beas. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentaran 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. En cualquier caso, deberá coincidir la adjudicación de la vivienda que se realice con la inscripción registrada.

2. Para su inscripción en el Registro, las unidades familiares y de convivencia solicitantes deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de vivienda protegida al momento de la presentación de la solicitud de inscripción, que actualmente son los establecidos en el artículo 3 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 y son los 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



Ayuntamiento de Beas

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.

- c) 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, personas con movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas de 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, el solicitante pondrá a disposición del Registro la vivienda de su propiedad, con el fin de que el Registro proceda a su venta efectiva entre los solicitantes inscritos. En este sentido, el precio máximo de venta será el mismo que el aplicable a la vivienda solicitada por el solicitante propietario. 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 en que resulte adjudicatario de la nueva vivienda.
- d) Asimismo, podrán acceder a inscripción en el Registro las solicitudes cuyos titulares hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al veinticinco por ciento, siempre que el valor a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales de esa cuota, calculada por metro cuadrado útil, no exceda del treinta por ciento del precio máximo de venta de la vivienda protegida de régimen general correspondiente a ese municipio. 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. Igualmente podrán acceder a inscripción en el Registro, las solicitudes cuyos titulares tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

3. La solicitud se presentara en cualquier momento, en soporte telemático o en soporte papel y ante el Registro Público de Demandantes ubicado en el Registro General del Ayuntamiento de Beas o en la dependencia que este Ayuntamiento disponga, en horario normal de apertura.

4. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informara con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.

5. La solicitud, que se facilitara 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, sexo, nacionalidad, numero de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
- b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, 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



Ayuntamiento de Beas

- 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 de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.
 - h) Numero de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
 - i) Necesidad de una vivienda adaptada.
 - j) Certificado de Empadronamiento o Residencia en Beas, expedido por el Secretario del Ayuntamiento.
 - k) Documento expedido por la Empresa en el que pueda observarse la vinculación laboral con Beas.
 - l) La presentación de la solicitud incluirá la autorización expresa de todos los firmantes de la misma, para que el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Beas pueda verificar datos referentes a todos sus integrantes, de naturaleza tributaria, fiscal, catastral, censal o de cualquier otra índole, que sea necesarios para la culminación del proceso de inscripción en este Registro.

6. Son causas de denegación de la solicitud:

- a) Cuando no se aporten 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 o 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 una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitara la solicitud solo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuara vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicara la cancelación parcial practicada. Se exceptuara a 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 dos años desde que se procediese a la cancelación de la



Ayuntamiento de Beas

inscripción por haber renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

7. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificara al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizara 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.

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 5.5 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.

2. A estos efectos la inscripción de los demandantes se realizará atribuyendo a cada demandante 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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



Ayuntamiento de Beas

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

ARTÍCULO 7.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN, MODIFICACIÓN DE DATOS Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

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

2. 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.

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

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

5. Las 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 5 de artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

6. 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.

7. 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.

8. 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 la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les



Ayuntamiento de Beas

- 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 transcurra el plazo de 2 años desde la última oferta que le fue presentada.
 - e) 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 adjudicación 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 o porque haya sufrido una situación de desempleo.
 - f) 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. En todo caso tendrá preferencia el conyuge que obtenga la tutela de los hijos menores, si hubiese. 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.
 - g) 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.
 - h) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.8 de esta Ordenanza.

9. 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:



Ayuntamiento de Beas

- 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 deberá estar empadronado en el municipio de Beas desde el inicio del proceso de selección correspondiente.
 - d) Los demandantes que acrediten la condición de víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados estarán exentos de cumplir alguna de las condiciones exigidas en este apartado c).
2. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos en el apartado 3 del presente artículo, aplicándole a cada uno de ellos la baremación establecida y regulada por el presente reglamento, siempre que no se contradiga los dispuestos por la normativa autonómica. Los porcentajes de cada cupo vendrán definidos en función de la demanda existente en el momento.
3. Los cupos que se establecen para la gestión del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida son los siguientes:
- a) Grupo de Especial Protección: comprende a víctimas del terrorismo, víctimas de violencia de género, emigrantes retornados, familias en situación o riesgo de exclusión social y personas afectadas por situaciones catastróficas. Estas situaciones tendrán prioridad absoluta en la adjudicación de vivienda, previa justificación fehaciente de la situación.
 - b) Familias numerosas.
 - c) Familias monoparentales o para personas procedentes de una ruptura familiar al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias.
 - d) Personas con discapacidad o unidades familiares con personas de movilidad reducida por causa de discapacidad.
 - e) Jóvenes menores de 35 años.
 - f) Personas mayores de 65 años.
 - g) Personas en situación de dependencia o con personas dependientes a su cargo.
 - h) El resto se integrarán en el cupo general.
4. Las viviendas no cubiertas en cada cupo, pasaran a integrar el cupo general.
5. En cualquier caso, habrá de respetarse la reserva legalmente establecida en el artículo 111 del Decreto 293/2009 de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
6. Las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos, de acuerdo con la baremación resultante de los siguientes criterios que habrán de ser justificados. En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento o el tiempo de vinculación laboral en el municipio inmediatamente anterior a la selección.
7. Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas



Ayuntamiento de Beas

obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad de empadronamiento o vinculación laboral y en antigüedad en el Registro.

8. A los solo efectos de baremar la composición familiar se tendrán en cuenta no solo las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, sino todas aquellas por la que se tenga o pudiera tener derecho a deducción en el IRPF, siempre que no se encuentren inscritos en otra solicitud. En situación de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con algún miembro que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro y en caso de seguir el empate, de forma que los que tengan la misma puntuación sean seleccionados no suplentes, se procederá al sorteo.

9.- El baremo se realizará según los siguientes criterios de puntuación:

a) Empadronamiento:

AÑOS	PUNTOS
Hasta 1 año	2
De 1 a 2 años	3
De 2 a 3 años	4
De 3 a 4 años	5
De 4 a 5 años	6
Más de 5 años	7

Las víctimas de violencia de género o del terrorismo obtendrán la puntuación máxima independientemente de la antigüedad en este punto.

b) Antigüedad en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida

AÑOS	PUNTOS
Hasta 1 año	2
De 1 a 2 años	3
De 2 a 3 años	4
De 3 a 4 años	5
De 4 a 5 años	6
Más de 5 años	7

Las víctimas de violencia de género o de terrorismo obtendrán la máxima puntuación independientemente de la antigüedad en este punto.

c) Vinculación Laboral en el municipio

AÑOS	PUNTOS
Hasta 1 año	2
De 1 a 2 años	3
De 2 a 3 años	4
De 3 a 4 años	5



Ayuntamiento de Beas

De 4 a 5 años	6
Más de 5 años	7

Las Víctimas de Violencia de Género, Víctimas del Terrorismo y emigrantes retornados obtendrán la puntuación máxima independientemente de su antigüedad en los 3 puntos anteriores.

d) Puntuación por grupo/ cupos:

GRUPOS /CUPOS	PUNTOS
Grupo de Especial Protección	5
Familias Numerosas	5
Familias monoparentales o procedentes de una ruptura familiar	5
Discapacidad o unidad familiar con personas de movilidad reducida	5
Jóvenes menores de 35 años	5
Personas mayores de 65 años	5
Personas en situación de dependencia o con personas dependientes a su cargo	5
Otras situaciones (cupos general)	5

e) Necesidad de Vivienda Protegida

NECESIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA	PUNTOS
Necesidad de vivienda adaptada	13
Vivienda en situación de ruina	12
Pendiente de desahucio, expropiación	11
Renta de alquiler elevada en relación al nivel de ingresos	10
Carecer de vivienda propia	9
Habitar en casas de acogida, pisos tutelado o alojamiento provisional	8
Hacinamiento	7
Previsión formación de nueva unidad familiar	6
Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar	5
Otras situaciones	4

f) Número de miembros de la Unidad Familiar y numero de dormitorios

MIEMBROS UF	Nº DORMITORIOS	PUNTOS
1	1	4
	2	3
	3	2
	+3	1
2	1	3
	2	4
	3	2



Ayuntamiento de Beas

	+3	1
3	1	2
	2	3
	3	4
	+3	1
4	1	2
	2	3
	3	4
	+3	1
5 ó más	1	1
	2	2
	3	3
	+3	4

- g) Ingresos de la unidad familiar o de la unidad de convivencia (Expresados en nº veces IPREM),

INGRESOS (VECES IPREM)	PUNTOS
De 0 a 0.70	5
De 0.71 a 1.50	4
De 1.51 a 2.50	3
De 2.51 a 3.50	2
De 3.51 a 5.5	1

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO 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 vivienda protegida.
2. En el plazo de 30 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.
3. 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 de Demandantes.



Ayuntamiento de Beas

4. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 10 días, el Registro Público de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

5. 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 10 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.

6. 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.

7. 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.

8. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional
- d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

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

10. Transcurridos 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.

11. 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



Ayuntamiento de Beas

vacantes.

12. 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.

13. 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.

14. 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 declara la excepcionalidad de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

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

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

ARTICULO 10. – RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1.- La efectiva constitución de los Registros Públicos Municipales, conllevará la creación de un fichero de datos de titularidad pública, a los efectos previstos en la normativa sobre protección de datos de carácter personal, y con arreglo, principalmente, a lo establecido sobre la creación de tales ficheros en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

2.- Las medidas de seguridad del Registro son las correspondientes al nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999 de 15 de diciembre, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

3. A solicitud de la persona promotora de viviendas protegidas, el Registro comunicará los datos de los demandantes inscritos, a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente.

4. La norma de creación de las bases de datos por parte de los Registros Públicos Municipales, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, debe contemplar su cesión a la Consejería competente en materia de Vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento y a la persona promotora de las viviendas de los datos necesarios para la adjudicación de las mismas y la formalización de contratos.



Ayuntamiento de Beas

5. El modelo normalizado de solicitud informara a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y especialmente, de su puesta a disposición de los mismos a la Consejería competente en materia de Vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación cualificada cuando proceda.

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.- El modelo normalizado de solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, será facilitado por el órgano gestor del Registro.

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 TRANSITORIA SEGUNDA.- En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, el Registro podrá dar la misma antigüedad a los demandantes de los que se tuviese constancia antes de la entrada en funcionamiento del Registro y de los demandantes que presenten su solicitud en los primeros 3 meses.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en 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 viviendas protegidas 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 establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

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



Ayuntamiento de Beas

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 será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.