

Referencia:	2025/15788Y	
Procedimiento:	Ordenanzas y Reglamentos	
Interesado:		
Representante:		
Secretaría General (3690)		

JORGE IGLESIAS PUERTA, CONCEJAL-SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 16 de enero de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

5. Planeamiento y Gestión.

Referencia: 2025/15788Y.

Aprobación del proyecto de la Ordenanza reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida del municipio de Granada.

Visto expediente núm. **2025/15788Y** de Urbanismo relativo a la **aprobación del proyecto de la Ordenanza reguladora del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida del municipio de Granada.**

ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- 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”.

En este marco se inserta el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobado mediante el Decreto 1/2012 de 10 de enero (BOJA nº 19 de 30 de enero de 2012), modificado por Decreto 161/2018 de 25 de julio (BOJA nº 172 de 5 de septiembre de 2018), donde además de establecerse la regulación general de carácter mínimo de estos Registros, se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, 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 Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (BOJA núm. 54 de 19 de marzo de 2010).

Dicho Reglamento, tiene por objeto constituir y regular el funcionamiento de los Registros públicos



Municipales de demandantes de vivienda protegida, cuya finalidad principal es la de proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en los Municipios andaluces, así como establecer los mecanismos de selección para las adjudicaciones de viviendas protegidas en los municipios.

El Ayuntamiento de Granada aprobó en 2012 la Ordenanza municipal por la que se establecen las bases de funcionamiento del registro del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida.

SEGUNDO.- Se considera necesario actualizar estas bases de funcionamiento para adaptar el mismo a los cambios normativos ocurridos en estos años. El Ayuntamiento, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del citado Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la adaptación de la normativa Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, persiguiendo dotar de mayor concreción, claridad y celeridad a los procedimientos de inscripción, de selección de adjudicatarios, a la vista de la baremación de las circunstancias de cada uno, y de adjudicación de las viviendas; todo ello en la necesaria conexión con el próximo Plan Municipal de Vivienda.

Así mismo, una vez adecuados estos procedimientos a lo regulado por el Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el nuevo Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, que ya estaba incorporado en la normativa Municipal, se incorpora igualmente la modificación operada por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto, de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a lo regulado por el Decreto-ley 3/2024 de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

TERCERO.- En base a lo anterior se ha procedido con carácter previo a la presente aprobación de proyecto de Ordenanza, a la realización de una consulta previa pública de conformidad con el Art. 133 de la LPACAP (Ley 39/2015 de 1 de octubre), sustanciada a través del portal web del Ayuntamiento de Granada y que se ha sometido a tal trámite durante un plazo de 15 días (DESDE EL DÍAS 11 AL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025).

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

I.- Atendiendo a los antecedentes expuestos, en la propia consulta pública previa se indicaba tanto el "Marco Legal" de la disposición reglamentaria como los "Problemas a solucionar con la propuesta de modificación planteada", respecto de lo cual indicamos lo siguiente:

A.- MARCO LEGAL.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), regula en su título VI la iniciativa legislativa y la potestad normativa de las Administraciones Públicas, introduciendo una serie de novedades respecto a la regulación anterior, que tienen como objetivo principal incrementar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas.

Entre estas novedades destaca la necesidad de recabar, con carácter previo a la elaboración de la



norma, la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias (Art. 133 de la LPACAP).

La consulta pública se sustanciará a través del portal web correspondiente, siendo un trámite exigible para todas las Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

La Concejalía Delegada de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias pretende, tras la realización de la presente consulta ciudadana y su consideración, elevar a la Junta de Gobierno Local la referida propuesta como proyecto de Ordenanza reguladora de las bases del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida, con naturaleza de disposición de carácter general, que posteriormente será elevada al Pleno para su aprobación mediante acuerdo, todo ello dentro de las condiciones y habilitación otorgada por el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobado mediante el Decreto 1/2012 de 10 de enero (BOJA nº 19 de 30 de enero de 2012), modificado por Decreto 161/2018 de 25 de julio (BOJA nº 172 de 5 de septiembre de 2018), donde además de establecerse la regulación general de carácter mínimo de estos Registros, se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, 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 Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (BOJA núm. 54 de 19 de marzo de 2010).

La Ordenanza Municipal por la que se establecen las Bases de Funcionamiento del Registro Público Municipal De Demandantes de Vivienda Protegida fue aprobada en el año 2012 (B.O.P. 9/8/2012), la presente modificación se justifica en la necesidad de actualizar y adaptar a la normativa vigente estas bases reguladoras. Con carácter previo a la imposición de límites, procede, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la consulta pública previa necesaria .

B. PROBLEMAS QUE SE PRETENDE SOLUCIONAR.

Los Registros públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida, tienen por finalidad principal proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en los Municipios andaluces, así como establecer los mecanismos de selección para las adjudicaciones de viviendas protegidas en los municipios.

El Ayuntamiento de Granada procede a la adaptación de la normativa Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, persiguiendo dotar de mayor concreción, claridad y celeridad a los procedimientos de inscripción, de selección de adjudicatarios, a la vista de la baremación de las circunstancias de cada uno, y de adjudicación de las viviendas; todo ello en la necesaria conexión con el próximo Plan Municipal de Vivienda.

Así mismo, una vez adecuados estos procedimientos a lo regulado por el Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el nuevo Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, que ya estaba incorporado en la normativa Municipal, es necesario actualizar las bases reguladoras del Registro Municipal, introduciendo mecanismos que permitan agilizar y simplificar su funcionamiento y permitan una mejor adaptación a las necesidades



actuales. Se incorpora igualmente la modificación operada por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto, de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a lo regulado por el Decreto-ley 3/2024 de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Esta nueva Ordenanza reordena y actualiza tanto los criterios para la cuantificación y la cualificación de la demanda, como los principios generales en la elección de las personas inscritas.

II.- 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 (LRBRL), 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.

III.- El procedimiento para la aprobación de la Ordenanza Municipal atiende a una previa aprobación del proyecto de modificación por parte de la Junta de Gobierno Local, Art. 127.1 letra a de la LRBRL (Ley 7/1985 de 2 de abril), para su posterior sometimiento a la Comisión Municipal de Urbanismo, previos los informes preceptivos, y según el procedimiento establecido en el Art. 49 de la LRBRL:

"La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional".

Por todo ello, atendiendo a lo expuesto y de conformidad con el Art. 127.1 letra a de la LRBRL (Ley 7/1985 de 2 de abril), de conformidad con el informe emitido por la Secretaría General y a propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, la Junta de Gobierno Local **acuerda:**

Aprobar el proyecto de modificación de la ordenanza que establece las bases reguladoras del registro público municipal de demandantes de vivienda protegida, adjuntándose como anexo al presente acuerdo el texto de la denominada ORDENANZA MUNICIPAL, estructurada en tres Títulos y un total de 21 artículos y del siguiente tenor literal:

"ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE GRANADA

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 de las políticas públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía “el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas”.

En este marco se inserta el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobado mediante el Decreto 1/2012 de 10 de enero (BOJA nº 19 de 30 de enero de 2012), modificado por Decreto 161/2018 de 25 de julio (BOJA nº 172 de 5 de septiembre de 2018), donde además de establecerse la regulación general de carácter mínimo de estos Registros, se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en la normativa reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.

La finalidad principal de los Registros públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida es la de proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en los Municipios andaluces, así como establecer los mecanismos de selección para las adjudicaciones de viviendas protegidas en los municipios.

El Ayuntamiento de Granada, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones de la normativa reguladora de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la adaptación de la normativa Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, persiguiendo dotar de mayor concreción, claridad y celeridad a los procedimientos de inscripción, de selección de adjudicatarios, a la vista de la baremación de las circunstancias de cada uno, y de adjudicación de las viviendas; todo ello en la necesaria conexión con el próximo Plan Municipal de Vivienda.

Así mismo, una vez adecuados estos procedimientos a lo regulado por el Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el nuevo Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, que ya estaba incorporado en la normativa Municipal, es necesario actualizar las bases reguladoras del Registro Municipal, introduciendo mecanismos que permitan agilizar y simplificar su funcionamiento y permitan una mejor adaptación a las necesidades actuales, se incorpora igualmente la modificación operada por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto, de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a lo regulado por el Decreto-ley 3/2024 de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía. El Decreto Ley 1 /2025 de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda contempla un procedimiento abreviado para la selección de las personas adjudicatarias de las promociones de viviendas protegidas que se vayan a ejecutar al amparo de lo dispuesto en el mismo. Se recoge en estas bases la posibilidad de un procedimiento abreviado de selección de demandantes.

La Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de vivienda de Andalucía, mantiene el papel del registro de demandantes como instrumento esencial para la selección de adjudicatarios de vivienda protegida e incorpora medidas de simplificación administrativa al objeto de configurar estos registros como herramienta útil y eficaz para la inscripción de demandantes y selección de adjudicatarios en conexión con el Plan municipal de vivienda.

Esta nueva Ordenanza reordena y actualiza tanto los criterios para la cuantificación y la cualificación



de la demanda, como los principios generales en la elección de las personas inscritas, actualizando la regulación municipal de este registro tras más de 10 años desde la última regulación, con el objetivo de que el registro de demandantes sea un instrumento eficaz como mecanismo de selección de adjudicatarios de conformidad con los principios de publicidad, igualdad y pública concurrencia.

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

El Título Primero regula el procedimiento para la inscripción en el Registro Público Municipal como demandante de vivienda protegida, mediante declaración responsable, como medida para aligerar la carga del ciudadano en su relación con la administración en materia de vivienda protegida; igualmente, se regula la modificación y cancelación de dicha inscripción.

Así pues, con ello: se reduce la documentación a aportar por la ciudadanía para la inscripción inicial; se da la posibilidad de inscripción únicamente para poder emitir certificación en el visado de contrato ante la Consejería competente en materia de vivienda; se mantiene la cancelación cuando, en los procesos de adjudicación de viviendas en venta, el demandante rechace voluntariamente por dos veces la vivienda ofrecida, pero se reduce el número de veces que se puede renunciar voluntariamente a una sola vez, en los casos de vivienda en alquiler, justificando dicha medida en el concepto de necesidad de vivienda inmediata de los demandantes que solicitan dicho régimen y, en la necesidad de adjudicar de forma más eficiente dichas viviendas que, por otra parte, apenas tienen barreras de entrada (el abono de la fianza) y ninguna barrera de salida (no es necesario tener que vender ni solicitar autorizaciones para la resolución del contrato y la devolución de llaves).

En el Título II, se ha procedido a la actualización de los grupos de especial protección para adaptarlo a lo establecido en el último Plan Andaluz de Vivienda.

Por último, en el Título III, y para agilizar el proceso de adjudicación de las promociones nuevas, se ha incluido la posibilidad de que el promotor elija como mecanismo de adjudicación, el del sorteo ante fedatario público por cada promoción concreta, aunque manteniendo la posibilidad de escoger la adjudicación mediante la configuración de la lista sobre la relación ordenada de demandantes inscritos por antigüedad o previamente sorteados.

Revisados los principios contenidos en el citado artículo 129 de la Ley 39/2015, en relación con este Reglamento, la justificación del cumplimiento de los mismos se materializa en lo siguiente:

Por lo que se refiere a los principios de necesidad y eficacia: queda justificado por una razón de interés general, ya que los fines perseguidos son la regulación de la inscripción como demandantes de vivienda protegida y regular los procedimientos de adjudicación de las viviendas protegidas, en el ámbito del Municipio de Granada, siendo este el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

En cuanto al principio de proporcionalidad: la iniciativa propuesta contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la modificación de esta ordenanza, no habiéndose constatado que existan medidas restrictivas de derechos ni que impongan obligaciones a los destinatarios, esto es, a la población y a personas físicas o jurídicas titulares o promotores de viviendas protegidas.

A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica: la modificación normativa se ejercerá de manera



coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, según se ha analizado.

Respecto de la Ordenanza Reguladora vigente, el texto de la nueva normativa introduce modificaciones y concreciones que no presentan contradicciones con la normativa de aplicación, lo que supone que el presente texto deba considerarse, a todos los efectos legales, adecuado al Ordenamiento Jurídico que la regula.

En aplicación del principio de transparencia: se procederá a posibilitar el acceso sencillo, universal y actualizado al Reglamento, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; quedarán definidos claramente los objetivos de la modificación y su justificación en el preámbulo o exposición de motivos; no considerándose necesario que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de la modificación.

Por lo que se refiere al principio de eficiencia: la modificación no supone cargas administrativas innecesarias o accesorias para la gestión de los recursos públicos.

Del contenido de la modificación del texto que se pretende, no se deduce que vaya a producir un impacto significativo en la actividad económica ya que ni se establecen devengos de tributo alguno para la ciudadanía, ni se va a reducir tampoco la actividad de promoción de vivienda protegida; tampoco se imponen obligaciones relevantes a los destinatarios, antes al contrario, el grueso de la modificación va destinado a implementar la solicitud mediante declaración responsable, por lo que se disminuye la carga probatoria a la ciudadanía al eliminar la documentación a aportar para la inscripción como demandantes de vivienda protegida; asimismo se elimina un período de penalización sin poder inscribirse tras dos rechazos voluntarios, lo que supone una medida más beneficiosa para el ciudadano, al entenderse la medida eliminada desproporcionada.

No obstante lo anterior, se ha realizado consulta pública previa establecida por el artículo 133 de la LPACAP.

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 (LRBRL), 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.

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1. OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Municipio de Granada, así como el consiguiente fichero automatizado de datos protegidos, mediante la creación de la correspondiente actividad de tratamiento.

2. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la solicitud, modificación y cancelación de inscripciones en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los



demandantes y la adjudicación de las viviendas.

3. Los principios rectores del Registro son los principios de publicidad, igualdad y pública concurrencia.

4. Esta Ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a la administración Municipal 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 Y COMPETENCIA PARA LA GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

1. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un Registro Público cuyo ámbito territorial es el del Municipio de Granada.

2. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Granada, a través del Área competente que en cada momento ostente las competencias en materia de vivienda.

TITULO I. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 3. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN

1. Podrán solicitar la inscripción como demandantes de vivienda protegida en este Registro Público Municipal, las personas físicas, mayores de edad, con plena capacidad jurídica y de obrar, que tengan interés en residir en el municipio.

2. La solicitud de inscripción se podrá presentar a título individual, o como miembros de una unidad familiar, o una unidad de convivencia. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud, firmada por todos los mayores de edad. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores. En el supuesto de personas físicas incapacitadas, la declaración se presentará por su representante legal, debiendo adjuntarse a la declaración el documento acreditativo de tal representación.

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

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

Artículo 4. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

1. La solicitud se formalizará mediante declaración responsable que se presentará en soporte telemático ante el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Granada, dependiente del Área competente en materia de vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

2. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales. En cualquier caso, deberá contener una introducción en que se informe sobre la normativa aplicable a la recogida de datos personales, con mención al RGPD y la LOPD, la identidad del responsable del tratamiento, la finalidad del tratamiento y la base jurídica que lo legitima, el plazo de conservación, y del interesado a ejercer



el derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición.

3. La solicitud, en su correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:

a) Nombre y apellidos, fecha de nacimiento y lugar de nacimiento, sexo, nacionalidad, estado civil, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia. Domicilio a efectos de notificaciones y número de teléfono y dirección de correo electrónico, al objeto de que tengan preferencia las notificaciones electrónicas.

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

c) La declaración de conocer y cumplir con los requisitos para ser demandante de vivienda protegida y de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas en la normativa.

d) La declaración, en su caso, del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.

e) El régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.

f) El número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar o de convivencia.

g) La necesidad de vivienda adaptada, en su caso.

h) El interés en formar parte de una cooperativa de viviendas, en su caso.

i) La declaración de inscribirse a los únicos efectos de emisión de resolución o certificación para futura compra o alquiler.

j) Autorización al Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social, los datos del Padrón Municipal de Habitantes de Granada, y la Consejería competente en materia de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, y la autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como cualesquiera datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

Artículo 5. PROCEDIMIENTO

1. La solicitud, al ser presentada mediante declaración responsable, surte efectos desde su presentación.

2. En caso de que los interesados incurrieran en alguna de las causas de pérdida de eficacia del artículo 7 de estas bases, el Registro notificará a los interesados la propuesta de resolución de pérdida de eficacia y cancelación de la inscripción, teniendo un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga. Si las alegaciones presentadas fueran estimadas, se notificará la correspondiente resolución estimatoria de inscripción. En caso contrario, se emitirá la resolución de cancelación de inscripción.

3. La inscripción se practicará en el Registro, figurando inscritos desde la fecha de presentación de la solicitud. En la inscripción se harán constar, en todo caso, los datos requeridos por esta Ordenanza y el grupo o grupos de especial protección en que la persona y/o unidad familiar se incluya, de



conformidad con los requisitos establecidos en el correspondiente Plan de Vivienda y Suelo, tanto autonómico como municipal, vigente en cada momento para los distintos programas de vivienda, en atención a la preferencia sobre el régimen de tenencia, ya sea la venta, el alquiler, o el alquiler con opción a compra, y número de dormitorios de la vivienda, así como la fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

4. Los datos declarados deben ser fiel reflejo de los consignados en la solicitud de inscripción, pudiéndose, en caso contrario, dejar sin efecto la misma y exigirse las responsabilidades administrativas que procedan.

Artículo 6. EFECTOS Y VIGENCIA

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

2. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

3. La inscripción estará vigente durante un periodo de dos años desde que fuera practicada o desde la última actualización o modificación de los datos realizada por el demandante inscrito. Cada dos años, las personas inscritas en los registros municipales realizarán una nueva declaración responsable, en la que manifestarán su intención de permanecer inscritos, y actualizarán la información registrada, tanto sobre ellos mismos como de la unidad de convivencia en la que se integren. De no haberse producido ninguna alteración, se hará una declaración responsable afirmándolo así. Las inscripciones no actualizadas en el sentido antes expuesto serán canceladas.

4. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos, así como el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos. La expedición de dicha información podrá sustituirse por el acceso telemático a los datos en la aplicación o plataforma que exista al efecto.

Artículo 7. PERDIDA DE EFICACIA DE LA INSCRIPCIÓN

1. La inscripción se dejará sin efecto en los siguientes casos:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos.

b) En aquellos casos en que los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente y el presente texto.

c) En cualquier caso de falsedad manifiesta en los datos o documentación aportada para la tramitación de la inscripción, sin perjuicio de las responsabilidades legales que corresponda exigir.

d) Cuando el integrante de una unidad familiar, o una unidad de convivencia, estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual, o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos en cuanto a éstos.

e) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, figuren inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.

Artículo 8. SOLICITUD DE MODIFICACION A INSTANCIA DE PARTE, Y MODIFICACION DE OFICIO



1. Las personas inscritas tienen la obligación de comunicar al Registro Municipal la modificación de los datos inicialmente aportados en la inscripción, mediante el modelo que se publique al efecto, que se presentará de forma presencial o de forma telemática, debiendo mantener actualizada la información que figura en el Registro mediante la documentación oportuna. El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado. Asimismo, deberán comunicar, y se incorporarán al Registro debidamente, otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.
2. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Registro solicitará periódicamente a los Organismos competentes, en cada caso, los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar inscrita en el Registro, comunicando de oficio esta circunstancia al demandante, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se hubiere ubicado.
3. Asimismo, el Registro modificará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuar las modificaciones de los Planes de Vivienda y Suelo, tanto autonómicos como municipales.

Artículo 9. PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN

1. Comprobados los extremos de la modificación practicada de oficio, el Registro comunicará al interesado la propuesta de modificación de la inscripción, disponiendo éste de un plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, salvo que se resuelva conforme a lo solicitado, en cuyo caso se practicará la modificación propuesta. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, la solicitud, al ser presentada mediante declaración responsable, surte efectos desde su presentación.
2. En los procedimientos iniciados de oficio el vencimiento del plazo máximo de dos meses para resolver, para los interesados que hubiesen comparecido, determinará la caducidad del mismo.

Artículo 10. SOLICITUD DE CANCELACIÓN, CANCELACIÓN DE OFICIO Y CANCELACIÓN PROVISIONAL

1. 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 solicitud de la persona inscrita, en ejercicio del derecho de cancelación. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada y, en su caso, la notificación del grupo de acceso.
 - c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida o cuando se compruebe el incumplimiento de los mismos en cualquier momento posterior.
 - d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción en régimen de propiedad, y por una vez para la vivienda o promoción en los regímenes de alquiler y alquiler con opción a compra, para las que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido podrá volver a ser inscrito desde la cancelación de la inscripción, aunque causando nueva inscripción a continuación del último inscrito.
 - e) Se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos:
 - Cuando la vivienda para la que ha sido seleccionado no se corresponda con las características



sustanciales del demandante que constan en la inscripción registral y, en concreto en los supuestos de procesos de adjudicación de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda.

- Cuando el demandante seleccionado no pueda formalizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo, previa acreditación documental en ambos casos.

- En el supuesto contemplado en el art. 21 de esta Ordenanza, en caso de viviendas en régimen de cooperativa.

f) Cuando el inscrito haya resultado adjudicatario definitivo de una vivienda protegida.

Artículo 11. PROCEDIMIENTO DE LA CANCELACIÓN

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

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

Artículo 12. RECURSOS CONTRA LAS CANCELACIONES

Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda, que haya dictado la resolución impugnada, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación.

Contra la resolución de dicho recurso, definitiva en vía administrativa o a partir del mes desde su interposición, en que deberá entenderse desestimado el recurso, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo.

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS

Artículo 13. REQUISITOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA

Los requisitos para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida son:

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

b) El demandante debe cumplir efectivamente con todos los requisitos y condicionantes establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los de los cupos en los que se integre.

Artículo 14. ESTABLECIMIENTO DE CUPOS

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



del Promotor.

2. Los cupos a los que se refiere el apartado anterior podrán ser los siguientes:

a) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas, con movilidad reducida, que les obligue a trasladarse habitualmente en sillas de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico. Tendrán preferencia los demandantes que sean usuarios de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, los demandantes que, padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulaci3n, acrediten la necesidad de que la vivienda sea accesible, mediante certificado de vivienda adaptada o para persona confinada en silla de ruedas o movilidad reducida, expedido por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en la materia. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda. Si una vez ofertadas las viviendas a estos colectivos continuara habiendo vacantes, pasarán al cupo de personas con discapacidad distinta de la movilidad reducida. Una vez agotados ambos colectivos, pasarán al cupo general.

b) Cupo de familias numerosas, integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios destinadas a unidades familiares que acrediten su condici3n de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, mediante el Título expedido por la Consejería competente en la materia de la Junta de Andalucía. En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protecci3n de la promoci3n, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

c) Cupo de viviendas para situaciones específicas. De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo señalado en el punto 3 de la letra e).

Este cupo de viviendas para situaciones específicas está destinado a:

- Familias monoparentales: la unidad familiar estará formada por la madre o el padre y todos los hijos que convivan con uno u otro y, en su caso, los menores sujetos a medidas.
- Víctimas de terrorismo: se exigirá Certificado y/o Resoluci3n del Ministerio del Interior por el que se les reconozca como titulares del derecho de resarcimiento por daños corporales (físicos o psíquicos) causados como consecuencia o con ocasi3n de delitos de terrorismo.
- Emigrantes retornados: que acrediten dicha condici3n mediante certificaci3n emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.
- Personas en situaci3n de dependencia: las personas así calificadas en aplicaci3n de la normativa vigente.
- Personas con discapacidad: oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo.

En todos los casos de posibles adjudicatarios de viviendas para situaciones específicas, será preciso que se haya justificado la situaci3n concreta de que se trate con los certificados de los organismos oficiales acreditativos de la misma, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusi3n social.

d) Otras situaciones específicas diferentes, tales como:

- Las unidades familiares con menores a su cargo.
- Las personas sin hogar: aquellas que no pueden acceder a un lugar adecuado para vivir de forma permanente.
- Las personas y las familias que ha sido desposeídas de su vivienda habitual por situaciones de impago de su hipoteca o de la renta de alquiler, por causas sobrevenidas, en los dos años anteriores a la presentaci3n de la solicitud.
- Las personas jóvenes ex tuteladas por la Junta de Andalucía que carezcan de vivienda y de recursos suficientes para tenerla, por concurrir las causas previstas en la legislaci3n vigente.



e) Cupo de Víctimas de violencia de género. De resultar vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo señalado en el punto 3º de la letra e).

Este cupo va destinado a personas víctimas de violencia de género. En todo caso, se exigirá la acreditación de esta condición, por los medios previstos en el art. 30.1 de la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género, u otra normativa aplicable. En el supuesto de que existiera menos demanda que viviendas reservadas para este cupo, y siempre que lo permita el régimen de protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarán a integrarse en el cupo general.

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

1. Jóvenes, menores de 35 años.
2. Mayores, que hayan cumplido 65 años.
3. Personas mayores de 35 y menores de 65 años.

Artículo 15. ORDEN DE PRELACIÓN DE INSCRITOS. CELEBRACIÓN DE SORTEO.

1. De conformidad con los principios de publicidad, igualdad y pública concurrencia, la selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas de nueva construcción se podrá realizar mediante listado priorizado obtenido del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida o por convocatoria específica municipal. El listado priorizado podrá basarse en la antigüedad o realizarse un sorteo.

2. El sorteo para el establecimiento del orden de prelación de inscritos en el Registro Público se realizará ante fedatario público, preferentemente por medios telemáticos. Hasta tanto no se celebre el primer sorteo, el criterio para establecer el orden de prelación será el de antigüedad en la inscripción.

3. El sorteo incluirá a todos los inscritos en la fecha establecida en la convocatoria del sorteo. Previamente, diez días hábiles antes de la celebración del sorteo, se publicará la lista de todos los participantes con el número asignado para participar en el sorteo. Aquellos demandantes inscritos a la citada fecha, que no aparezcan en la citada lista, podrán presentar en dicho plazo las alegaciones que consideren oportunas, para ser incluidos en la lista definitiva. En este caso, la lista será revisada y, tras estimarse o desestimarse las alegaciones de los demandantes que no aparecieran, será publicada definitivamente, a la fecha de celebración del sorteo, con la inclusión de los mismos, en su caso.

4. El mecanismo del sorteo consistirá en extraer un número que determinará en sentido ascendente la ordenación de inscritos.

5. Una vez realizado el sorteo, el Registro expondrá una lista completa de todos los inscritos en el orden establecido por el sorteo.

6. La periodicidad de los sorteos se determinará por el órgano competente, según las previsiones de vivienda a ejecutar establecidas en el Plan Municipal de Vivienda, o por acuerdo del titular del área Municipal competente en materia de vivienda, celebrándose tantos sorteos como se estime necesario.

7. En todo caso, se celebrará un sorteo una vez se hayan adjudicado mil viviendas desde el último sorteo celebrado.

8. Los demandantes que hayan sido inscritos una vez cerrado el plazo para participar en el sorteo, se incorporarán en el Registro por orden correlativo, detrás de los demandantes participantes en el último sorteo celebrado.

TITULO III. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACION DE LAS VIVIENDAS

Artículo 16. ADJUDICACION DE VIVIENDAS A TRAVES DEL REGISTRO DE DEMANDANTES

1. Salvo las excepciones reguladas en la normativa sobre viviendas Protegidas de la Comunidad



Autónoma de Andalucía, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro Público, en los siguientes casos:

- a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.
 - b) Segundas o posteriores adjudicaciones en caso de promociones en alquiler.
 - c) Transmisión de la propiedad en caso de viviendas calificadas en alquiler, una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa del correspondiente plan de vivienda, tanto estatal como autonómico, cuando la persona inquilina haya renunciado al derecho de adquisición preferente.
 - d) Transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida. En este caso, y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, el nuevo propietario deberá ofrecerla al Registro en el plazo de tres meses desde que hayan accedido a la titularidad, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular registral de la vivienda.
2. Se podrán poner a disposición del Registro las viviendas de aquellos titulares que deban transmitirla, por haber accedido a una vivienda protegida adaptada a sus circunstancias familiares. En todo caso, para acceder a una de estas viviendas será requisito indispensable encontrarse inscrito en el Registro.
3. El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Granada también podrá ofrecer a los demandantes inscritos otras viviendas protegidas cuyos propietarios, de forma voluntaria, tengan intención de vender o alquilar y requieran los servicios de mediación del Registro.

Artículo 17. SOLICITUD DE LA PERSONA TITULAR DE LAS VIVIENDAS

1. Para la adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción, el promotor o la persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público Municipal una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida, aportando copia de dicho documento, así como nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas.
2. En dicha solicitud, el promotor o la persona titular de las viviendas protegidas podrá elegir entre una relación de demandantes elaborada de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el art. 15, o bien podrá elegir que se lleve a cabo una convocatoria pública que, para el caso de que se inscriban más interesados que viviendas a adjudicar, finalizará con sorteo ante fedatario público entre dichos interesados. El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de viviendas protegidas.
3. En el caso de que, por parte del promotor o la persona titular de las viviendas, no se justifique la viabilidad de la promoción y no se haya obtenido la Calificación Provisional, el Registro comunicará la denegación de su solicitud, pudiendo alegar éste lo que a su derecho convenga en el plazo de diez días. Para el caso de que no se aceptaran las alegaciones formuladas por el promotor o la persona titular de las viviendas a la denegación de la solicitud, el Área del Ayuntamiento competente en materia de vivienda resolverá a la vista del expediente.
4. Para la adjudicación del resto de viviendas protegidas relacionadas en el art. 16.1. apartados b), c) y d), el Registro proporcionará una relación de demandantes elaborada de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el art. 15.

Artículo 18. RELACIÓN DE ADJUDICATARIOS DEL ORDEN DE PRELACIÓN DE INSCRITOS

1. Una vez aceptada la solicitud, en la que se indique la opción de relación de demandantes elaborada de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el art. 15, o, en los casos de segundas o posteriores adjudicaciones, en caso de promociones en alquiler, transmisión de la propiedad en caso



de viviendas calificadas en alquiler, (una vez transcurrido el plazo previsto en el oportuno programa del correspondiente plan de vivienda y suelo, tanto estatal como autonómico), y cuando la persona inquilina haya renunciado al derecho de adquisición preferente y transmisión de viviendas cuyas personas titulares hayan accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida, por el órgano responsable de la llevanza del Registro se elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar haya, atendiendo a los ingresos, al régimen de tenencia y a la pertenencia a alguno de los cupos, ordenados de manera priorizada, (de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 13).

2. Asimismo, se elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los requisitos de selección establecidos en el artículo 13 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 o la persona titular de las viviendas, siempre que los adjudicatarios propuestos cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

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

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

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado primero de este artículo, el Secretario del Ayuntamiento o funcionario en quién delegue, previo informe de los servicios técnicos del Registro, emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces que son superiores al IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Pertenencia a un grupo de especial protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda, y lo previsto en ésta Ordenanza.
- e) Vigencia de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

Dicha certificación podrá ser también emitida a solicitud del interesado en aquellos casos en que sea necesario para la presentación de solicitud de visado de contrato de vivienda protegida ante la Delegación de la Consejería competente en materia de vivienda.

En ambos casos, los interesados deberán aportar la documentación acreditativa de la ausencia de vivienda en propiedad que no obre en poder del Registro por no tener acceso (certificación de índice general de titularidades del Registro de la Propiedad y, en su caso, notas simples de los inmuebles que aparezcan).

Artículo 19. CONVOCATORIA Y, EN SU CASO, SORTEO

1. En los casos en que por el promotor o persona titular de las viviendas se solicite la opción de



adjudicación por convocatoria y, en su caso, sorteo ante fedatario público, el Registro de Demandantes una vez aceptada la solicitud, publicará en el plazo de cinco días hábiles, en la página web del Ayuntamiento de Granada, una convocatoria para la adjudicación de la o las viviendas o promoción, informando sobre el régimen de las viviendas, ubicación, distribución por número de dormitorios y cupos de especial protección, plazo (que deberá ser al menos de 5 días hábiles) y lugar para la presentación de solicitudes, que será preferentemente de forma telemática; todo ello al objeto de que las personas interesadas en las viviendas puedan presentarlas para optar a la adjudicación.

2. No será requisito indispensable para poder participar en la convocatoria estar previamente inscrito como demandante en el Registro de Demandantes del municipio de Granada, sin perjuicio de la obligación de figurar inscritos en el momento de la adjudicación.

3. Una vez finalizado el plazo para la presentación de solicitudes quedará configurada la relación de interesados en cada uno de los cupos, estableciéndose un plazo de tres días hábiles para presentar alegaciones por la no inclusión en las mismas.

4. Tras la finalización del plazo para alegaciones, revisadas las presentadas, y admitidas o denegadas, se publicarán en la web del Ayuntamiento de Granada las listas definitivas de cada cupo para el sorteo, asignándose un número aleatorio a cada inscrito, para su participación y estableciéndose la fecha, hora y lugar de celebración del sorteo.

5. El Sorteo ante fedatario se celebrará, tanto para establecer el orden de elección de las viviendas a adjudicar (en el caso de que haya menos interesados que viviendas a adjudicar), como para establecer el citado orden de elección en el caso en que se hubieran inscrito más interesados que viviendas. Se llevarán a cabo tantos sorteos como cupos establecidos en la convocatoria.

6. La lista ordenada resultante tras el sorteo celebrado se remitirá al promotor o titular de las viviendas para la adjudicación de las mismas y se publicará en la página web del Ayuntamiento de Granada.

Artículo 20. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

1. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir a los demandantes seleccionados, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma (que podrá ser de forma telefónica, sms, mensajería instantánea, correo electrónico), indicándoles el lugar y hora del acto para formalizar la adjudicación de la vivienda.

2. Transcurridos el plazo fijado reglamentariamente desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento.

3. Agotada la lista verificada y ordenada remitida por el Registro de Demandantes, el promotor o persona titular de las viviendas podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

4. En el plazo de diez días desde la adjudicación de cada vivienda, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes que procederá a realizar la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda.

5. Una vez finalizadas las actuaciones de adjudicación de las viviendas, conforme al procedimiento relacionado, y una vez que, por el promotor o titular de las viviendas, se devuelva la lista de demandantes ordenada, debidamente tramitada (con indicación del resultado del proceso de adjudicación que podrá ser para cada solicitante “adjudicatario”-“no adjudicatario”-“rechazo voluntario”) por el órgano responsable de la llevanza del Registro de Demandantes se emitirá y remitirá al promotor o titular de las viviendas, informe del cumplimiento del proceso de adjudicación de la vivienda o viviendas o promoción, a los efectos oportunos que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.



Artículo 21. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN REGIMEN DE COOPERATIVA

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 16.1 a), con carácter previo a la solicitud de la 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.
- 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 que sean promotoras de la cooperativa. 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 adjudicación generales establecidos en esta Ordenanza, y que hayan manifestado en la solicitud de inscripción su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

3. 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 adjudicación generales establecidos en la presente Ordenanza.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA

1. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es un fichero de titularidad municipal previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de viviendas protegidas, cuya titularidad recae en el Ayuntamiento de Granada, quien decide sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento.

2. 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, y cualquier otra normativa relativa a la protección de datos personales.

3. El Excmo. Ayuntamiento de Granada, a través del Área competente en materia de vivienda, es el responsable del tratamiento de los datos personales incluidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Granada, correspondiéndole realizar todas las operaciones y procedimientos técnicos, de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias.

4. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, que se realizará ante el Excmo. Ayuntamiento de Granada, se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

5. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los solicitantes 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 en los supuestos legalmente previstos, y de acuerdo con



lo previsto en ésta Ordenanza.

6. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático preferentemente, o soporte papel: para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. En los términos que se prevea en la normativa en materia de vivienda protegida, 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.

8. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

9. Podrán comunicarse datos estadísticos 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.

10. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos: las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los solicitantes que se presenten en soporte papel, se conservarán durante la vigencia de la inscripción o, en su caso, por un plazo máximo de cinco años.

11. Las certificaciones de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Secretario del Ayuntamiento, o funcionario en quien delegue, previo informe de los servicios técnicos del Área competente en materia de vivienda.

12. El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los demandantes con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro, siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

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

14. El modelo normalizado de solicitud informará a la persona demandante del uso que va a darse a sus datos y, especialmente, de su puesta a disposición a la Consejería competente en materia de vivienda, todo ello de acuerdo con lo previsto y a los efectos establecidos en esta Ordenanza.

15. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería competente en materia de vivienda 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.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

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.

2. El Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a los Organismos competentes, entre otros 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 tributaria, administrativa y financiera vigente, con la finalidad de obtener la información y los datos requeridos para la tramitación de las solicitudes presentadas.

3. Del mismo modo, 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 o, en su caso, de cualesquiera otros registros públicos, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.



4. La solicitud conlleva la autorización, expresa y tan amplia como resulte necesario, al órgano gestor del Registro para recabar los datos y certificaciones, así como efectuar las necesarias verificaciones previstas en esta Ordenanza y en la normativa estatal y autonómica sobre viviendas protegidas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

1. En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la normativa sobre tratamiento y protección de datos personales.

2. Especialmente se hace constar que, en todos los conceptos mencionados en esta ordenanza, y no expresamente definidos, tales como como unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares, y otro, se estará lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Las solicitudes de inscripción que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de este Ordenanza pasan a considerarse declaraciones responsables lo que supone que surte efectos desde la fecha de su presentación.

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 anterior a este texto.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

1. 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 de Granada, con respeto siempre a lo establecido en la normativa autonómica y estatal sobre vivienda protegida, el Plan Municipal de Vivienda, y los planeamientos urbanísticos Municipales y supramunicipales vigentes en cada momento.

2. Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de esta 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

3. 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 previsto en la normativa sobre tratamiento y protección de datos de carácter personal.”



Aprobada por unanimidad

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, se expide la presente certificación, hecha la excepción establecida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de su aprobación definitiva en Granada a fecha de firma electrónica.

