

## **MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL DE UNIDAD VECINAL EGABRENSE SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE LA CIUDAD DE CABRA**

El Boletín Oficial de la provincia de Córdoba publicó, con fecha 9 de marzo de 2010, el texto de la aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la Ciudad de Cabra, aprobada inicialmente en sesión ordinaria del Pleno de nuestro ayuntamiento celebrada el 26 de octubre de 2009.

Dicha publicación se correspondía con lo establecido en la Orden de 1 de julio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA número 79, de 16 de julio) por la que se regulaba la selección de adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registro Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ordenanza en cuestión tenía por objeto constituir y regular el funcionamiento del reseñado Registro, cuya finalidad principal era la de proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en la ciudad de Cabra, así como establecer los mecanismos de selección de adjudicatarios y de adjudicación de las viviendas.

Han transcurrido 16 años desde su entrada en vigor y diversas normas de carácter autonómico han modificado de manera sustancial la normativa municipal objeto de la presente propuesta:

- El Decreto 1/2012, de 10 de enero, aprobó el nuevo Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y modificó el Reglamento de viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, derogando expresamente lo dispuesto por la Orden de 1 de julio de 2009 (norma en la que se basa nuestra Ordenanza Municipal).
- El Decreto 161/2018, de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificó posteriormente el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, referido en el apartado anterior.
- El Decreto 91/2020, de 30 de junio, que contempla el Plan VIVE Andalucía y su posterior regulación de 18 de enero de 2022, determinan una serie de

modificaciones relacionadas con los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

- El Decreto-Ley 3/2024, de 6 de febrero, sobre medidas de simplificación y racionalización administrativa en nuestra Comunidad Autónoma, igualmente introduce algunas novedades en la regulación de estos Registros Públicos.
- Por último, La Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, actualiza las referencias a los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, sobre todo en su artículo 62 y en su Disposición Transitoria Tercera.

Como podemos comprobar, todas estas modificaciones legislativas llevan inexcusablemente a la necesaria revisión de nuestra Ordenanza Municipal para su adecuación a la normativa autónoma. A continuación reproducimos algunas de las novedades que se han introducido desde la aprobación de la Ordenanza egabrense, publicada, como hemos reseñado anteriormente, el 9 de marzo de 2010:

- Se unifican los criterios para la cuantificación y cualificación de la demanda y se establecen los principios generales en la elección de las personas inscritas.
- Se exceptúa del cumplimiento del requisito de no tener vivienda en propiedad los supuestos en los que necesitan otra vivienda adaptada a sus circunstancias familiares en las causas establecidas legalmente.
- Se incorporan nuevos modelos familiares y se amplía el concepto de unidad familiar.
- Se incluye en la adjudicación a través del Registro otras viviendas protegidas en segunda transmisión.
- Se exceptúa de la renuncia voluntaria los supuestos en los que no se haya obtenido el préstamo hipotecario, se haya causado alta en situación de desempleo o si la vivienda no se ajusta a sus circunstancias familiares.
- Los demandantes podrán mostrar su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas como vía para facilitar su elección en estas promociones.
- Se regula la adjudicación de viviendas en régimen de cooperativas.
- Se modifican las referencias a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y todo lo relacionado con la protección de datos se adapta a la nueva Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Como anexo a la presente moción acompañamos un modelo de la posible modificación de nuestra Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Pública, con el único propósito de que pueda servir de referencia para la elaboración de la ineludible actualización de la misma. Lógicamente,

no conlleva ningún tipo de vinculación aprobatoria, sino únicamente se pretende facilitar la redacción de la actualización solicitada. En el modelo adjuntado se han intentado incluir todas las actualizaciones normativas publicadas hasta el día de la fecha en la materia que nos ocupa, salvo error u omisión.

Cabra, 14 de mayo de 2026

PORTAVOZ GRUPO MUNICIPAL UVEga

Fdo.- Manuel Carnerero Alguacil

**SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA.-**

## **ANEXO QUE SE CITA**

### **ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE LA CIUDAD DE CABRA**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La que se considere oportuna.

#### **TÍTULO PRELIMINAR**

##### **Artículo 1.- Objeto y principios rectores.**

1.- La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la ciudad de Cabra.

2.- Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la solicitud, modificación y cancelaciones de inscripción en el Registro de demandantes de viviendas protegidas, la selección de demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y pública concurrencia en virtud de lo establecido en el artículo 61 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía.

3.- Finalmente, la Ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida un instrumento de información actualizada que debe permitir a nuestra Administración Municipal y a la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo y, en particular, promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén en nuestro actual Plan Municipal de Vivienda y Suelo o en los que lo sucedieran.

##### **Artículo 2.- Naturaleza, ámbito territorial y competencia para la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.**

1.- En razón de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 5/2025 de Vivienda de Andalucía, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida son el instrumento básico de gestión de los procesos selectivos para la inscripción de quienes soliciten viviendas protegidas y para la certificación de que cumplen los requisitos necesario para acceder a las mismas.

2.- Según el artículo citado en el apartado anterior, los Ayuntamientos (en nuestro caso, el Ayuntamiento de Cabra) están obligados a crear y mantener el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida correspondiente a su municipio, actualizado de manera permanente, y a aprobar las ordenanzas municipales reguladoras de su funcionamiento.

2.- Las competencias en gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Cabra y, en su caso, y de forma conjunta a quien éste determine.

3.- Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida la asume quien ostente la Alcaldía del Ayuntamiento de Cabra y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista.

### **Artículo 3.- Responsabilidad sobre el Registro, obtención y comunicación de datos. Régimen de protección de datos.**

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 Cabra, 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. En todo caso, se estará a lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo del 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

3.- El Ayuntamiento de Cabra es el encargado del tratamiento de los datos personales incluidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cabra, correspondiéndole cuantas operaciones y procedimientos técnicos, de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación y cancelación de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencia.

4.- Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por las personas demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por las entidades promotoras de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones Públicas. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática, se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o normativa que venga a sustituirla

5.- Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan. El sistema utilizado en su organización será la aplicación informática facilitada por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de vivienda.

6.- 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 únicos efectos de coordinar una base de datos común.

Asimismo, se pondrán a disposición de los agentes que intervienen, con el fin exclusivo de adjudicar las viviendas.

7.- Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida previa solicitud de las mismas y a efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

8.- El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por las personas demandantes en soporte papel o reproducciones de las mismas de modo que se garantice su autenticidad.

9.- Las certificaciones o acreditaciones relativas a la veracidad de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el/la Secretario/a del Ayuntamiento o Funcionario/a en quien delegue.

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

10.- Las personas inscritas y las entidades promotoras no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes (inscripción, actualización y cancelación de datos), que en todo caso será gratuito.

11.- 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 de la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecido en esta Ordenanza.

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.

#### **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 competente en materia de vivienda.

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, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social 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, con la finalidad de obtener la información y los datos requeridos para la tramitación de las solicitudes presentadas.

3.- Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registrados por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por las personas demandantes.

4.- La solicitud conlleva la autorización al órgano gestor para recabar los datos y certificaciones, así como efectuar las necesarias verificaciones previstas en este artículo, en los términos del artículo 5.5 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.

## **TÍTULO I**

### **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.**

#### **SECCIÓN I. INSCRIPCIÓN**

##### **Artículo 5.- Requisitos.**

1.- Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad con capacidad jurídica y de obrar, que tengan interés en residir en la ciudad de Cabra. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad y/o menores emancipados. Ninguna persona puede formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia, a excepción de los menores cuya guarda y custodia sea compartida por ambos progenitores.

En el supuesto de personas físicas incapacitadas, la solicitud se realizará con la asistencia del tutor/a, constandingo la persona incapacitada como titular.

A los efectos indicados en el párrafo primero, se entiende por unidad la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Podrán incluirse en dicha unidad las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.

2.- 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 vigentes en cada momento.

3.- Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de una 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.

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

En estos casos, deberán transmitir o renunciar a la vivienda en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique, o bien ponerla a disposición del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Cabra, que podrá de forma discrecional aceptar estas viviendas para proceder a su comercialización, o renunciar a la misma, lo que se notificará oportunamente a la persona interesada.

#### **Artículo 6.- Solicitud de inscripción.**

1.- La solicitud conforme al modelo normalizado (**que se adjuntará como anexo a esta Ordenanza**) se presentará en soporte papel en el departamento correspondiente del Ayuntamiento de Cabra que gestione el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, o por vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho registro.

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.

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

a) Nombre y apellidos, fecha y lugar de nacimiento, sexo, dirección, nacionalidad, 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 todas las personas 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, contendrá una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.

c) Declaración responsable que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un grupo de especial protección de conformidad con el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda vigente en el momento de producirse la solicitud.

d) Declaración responsable de ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan Autonómico 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 o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas en el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía o normativa que las sustituya.

f) Declaración del interés de la persona 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.

g) 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.

h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar o de convivencia. En el caso de viviendas de más de tres dormitorios, únicamente podrán marcar dicha preferencia las unidades familiares o de convivencia que tengan reconocida la condición de familia numerosa.

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Certificado de empadronamiento expedido por el correspondiente Ayuntamiento.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas estarán exentas del cumplimiento de los requisitos de vinculación con la ciudad de Cabra para gozar de preferencia en la adjudicación de las viviendas.

k) Acreditación de la antigüedad en centro de trabajo radicado en Cabra, en su caso.

l) Interés de formar parte de una cooperativa de viviendas.

m) 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 y la Consejería competente de la Junta de Andalucía en Hacienda, 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 otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

## **Artículo 7. Procedimiento. Plazos.**

1.- Comprobado el cumplimiento por parte de la persona solicitante de los requisitos exigidos para su inscripción como demandante de una vivienda protegida, el Registro practicará la inscripción, previa resolución estimatoria de inscripción.

2.- En caso de que las personas interesadas incurrieran en alguna de las causas de denegación incluidas en el artículo 10 de la presente Ordenanza, el Registro notificará a los interesados la propuesta de resolución desestimatoria de 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 desestimatoria de inscripción.

3.- La inscripción se practicará en el Registro, mediante resolución del órgano del Ayuntamiento de Cabra con competencias en esta materia, a la vista de la propuesta formulada por el propio Registro.

En la inscripción se harán constar, en todo caso, los datos requeridos en el artículo 6.3 de esta Ordenanza e ingresos de las personas demandantes, 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 y en atención a la preferencia sobre el régimen de tenencia (venta, alquiler, 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.

#### **Artículo 8. Plazo para resolver.**

1.- El Registro de Demandantes resolverá la solicitud de inscripción en el plazo máximo de dos meses desde su presentación.

2.- En los procedimientos de solicitud de inscripción, el vencimiento del plazo de dos meses sin haberse notificado resolución expresa, legitima a la persona o personas interesadas que hubieran presentado la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

#### **Artículo 9. Efectos y vigencia.**

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

2.- La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime a la persona demandante inscrita de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinataria de vivienda protegida en el que adquiera la condición de adjudicataria.

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

4.- Según lo establecido en el artículo 63 de la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía, cada dos años, las personas inscritas en el Registro Municipal 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.

5.- Las personas inscritas tienen el derecho de 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.

#### **Artículo 10. Causas de denegación de la inscripción.**

Se incurrirá en causa de denegación de la inscripción en los siguientes casos:

- a) Cuando no se aporten los datos requeridos en el artículo 6

En este caso, el Registro Público de Demandantes, comunicará a las personas solicitantes los defectos para que, en su caso, los subsanen en el plazo de 10 días hábiles, advirtiéndoles de que si no lo hacen se entenderá como desistida 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 las personas solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente y en el artículo 5 de la presente Ordenanza.
- c) Asimismo, será causa de denegación la falsedad manifiesta en los datos o documentación aportada para la tramitación de la inscripción.
- d) Cuando la persona integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de un 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 o de convivencia 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, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.

## **SECCIÓN II.- MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN**

### **Artículo 11. Solicitud de modificación y modificación de oficio.**

1.- Las personas inscritas tienen la obligación de comunicar al Registro la modificación de los datos enumerados en el artículo 6 de esta Ordenanza y mantener actualizada la información que figura en el mismo mediante la documentación oportuna. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

Asimismo, deberán comunicar y se incorporarán al Registro otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa, cupo o grupo determinado.

La solicitud de modificación conforme al modelo normalizado (**se incluirá en un anexo a esta Ordenanza**) se presentará en soporte telemático o en soporte papel ante el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Cabra, o en otros registros habilitados al efecto.

2.- El incumplimiento del deber establecido en los apartados anteriores, previa audiencia de la persona solicitante, podrá dar lugar a:

a) La pérdida de la antigüedad en la inscripción, en el plazo de tiempo que media entre la falta de comunicación y su subsanación.

b) La cancelación de la inscripción, cuando de los nuevos datos aportado o comprobados por la Administración resulte que la persona inscrita deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda.

3.- Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, el Registro solicitará periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro, comunicando de oficio esta circunstancia a la persona demandante, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se hubiere ubicado.

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 locales.

#### **Artículo 12. Procedimiento. Plazos.**

1.- Comprobados los extremos de la modificación practicada a instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará a la persona interesada 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 notificará la resolución estimatoria.

2.- El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud de modificación en el plazo máximo de dos meses desde su presentación.

3.- En los procedimientos iniciados a solicitud de la persona interesada, el vencimiento del plazo de dos meses sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

4.- En los procedimientos iniciados de oficio el vencimiento del plazo máximo de dos meses para resolver, dará lugar a que los interesados que hubiesen comparecido den por desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

### **SECCIÓN III.- CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.**

**Artículo 13.- Solicitud de cancelación, cancelación de oficio y cancelación provisional.**

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 varias personas demandantes inscritas 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 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 adjudicatarios de vivienda protegida.
- d) Cuando la persona inscrita resulte adjudicataria definitiva de una vivienda protegida, entendiéndose como tal la transmisión de la propiedad, uso o disfrute de la misma a través de la suscripción de los correspondientes contratos de arrendamiento o de compra-venta o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.
- e) La comprobación de la falsedad de los datos aportados por la persona solicitante.
- f) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. La persona demandante excluida no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de tres años desde la cancelación de la inscripción.

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 corresponda con las características sustanciales del demandante que constan en la inscripción registral.
  - Cuando la persona demandante seleccionada no pueda formalizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo. Ambas causas deberán ser acreditadas documentalmente.
  - En el supuesto contemplado en el artículo 23.3 de la presente Ordenanza, en caso de vivienda en régimen de cooperativa.
- g) La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

#### **Artículo 14. Procedimiento. Plazos.**

1.- Comprobados los extremos de la cancelación solicitada a instancia de interesado o de oficio, el Registro comunicará a las personas interesadas 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.

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

#### **SECCIÓN IV. RECURSOS.**

##### **Artículo 15. Recursos.**

Contra las resoluciones que agoten la vía administrativa, las personas interesadas podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación. Contra el acuerdo del mismo, definitivo 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 PARA LA SELECCIÓN**

##### **Artículo 16. Requisitos para la selección de las personas demandantes de vivienda protegida.**

Se establecen los siguientes requisitos para la selección de las personas demandantes a las que se adjudicará una vivienda protegida:

- a) La persona demandante debe estar inscrita en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida salvo las excepciones establecidas en el artículo 13 del Reglamento de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- b) La persona 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 de los grupos o cupos en lo que se integre.
- c) Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia podrán haber sido condenados por sentencia firme en un procedimiento penal por usurpación o daños en viviendas protegidas o sancionado administrativamente en virtud de resolución administrativa firme por infracción en materia de vivienda protegida.
- d) Tendrán preferencia en la adjudicación de viviendas, con la excepción de las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas, las personas demandantes que estén incluidas en alguna de las siguientes situaciones:
  - Estar empadronado en el término municipal de Cabra, con una antigüedad mínima de dos años, a la fecha del inicio del proceso de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas.
  - Tener puesto de trabajo en un centro ubicado en el término municipal de Cabra, o realizar una actividad profesional o empresarial radicada en el mismo, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de inicio

del proceso de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas, acreditada en la solicitud de inscripción o de sus correspondientes modificaciones.

### **Artículo 17. Establecimiento de cupos.**

1.- El Registro, de acuerdo con los Planes de Vivienda y las características de la demanda derivada del propio Registro, determinará para cada promoción de viviendas protegidas, el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos, atendiendo a los grupos de inscripción establecidos y, en su caso, el orden de prioridad entre los mismos. No obstante, la persona promotora podrá proponer al Registro, de forma justificada para su autorización por el mismo, el porcentaje de viviendas a asignar a cada uno de los cupos en una promoción específica, respetando en todo caso los grupos de inscripción establecidos y el orden de prioridad de los mismo (artículo 62.5 de la Ley 5/2025 de Vivienda de Andalucía).

2.- Los cupos a los que se refiere el apartado anterior serán los siguientes:

a) Cupo especial de viviendas adaptadas a personas discapacitadas con movilidad reducida que les obligue a desplazarse habitualmente en silla de ruedas o con la ayuda de cualquier otro medio técnico.

Se incorporarán a este cupo las viviendas incluidas en la reserva mínima establecida en el artículo 58 de la ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los derechos y la atención a las personas con discapacidad en Andalucía.

Tendrán preferencia las personas demandantes que sean usuarias de silla de ruedas y, en caso de viviendas vacantes, las personas demandantes que padeciendo movilidad reducida permanente en los desplazamientos o en la deambulacion, 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 competente de la Junta de Andalucía.

Para la adjudicación de estas viviendas se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 113 del Decreto 293/2009, de 7 de julio. La discapacidad referida en este apartado la puede padecer cualquiera de las personas que integre la unidad familiar o de convivencia inscrita en el Registro como demandante de vivienda.

Si una vez ofertadas las viviendas a estos colectivos continúa habiendo vacantes, 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 condición de familias numerosas de acuerdo con la ley 40/2003, mediante el título expedido por la Consejería competente en esta 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 protección de la promoción, el resto de viviendas que no se adjudicaran pasarían a integrarse en el cupo general.

c) Cupo de viviendas para situaciones específicas.

Este cupo va destinado a:

- Familias monoparentales. La unidad familiar estará formada por la madre o el padre y todos/as los/as hijos/as que convivan con uno u otro y, en su caso, el tutor legal y los menores sujetos a tutela conforme a lo establecido en el artículo 3.1 d) de la Orden de 26 de enero de 2010.
- Víctimas de violencia de género. La violencia de género se acreditará por los medios previstos en el artículo 22 de la Ley 7/2018, de 30 de julio, por la que se modifica la Ley 13/2017, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género o normativa que la sustituya.
- Víctimas de terrorismo. Se acreditará mediante certificado y/o Resolución del Ministerio del Interior por el que se les reconozca como titulares del derecho a resarcimiento por daños corporales (físicos o psíquicos) causados como consecuencia o con ocasión de delitos de terrorismo.
- Personas procedentes de ruptura de la unidad familiar, que acrediten documentalmente que, tras un proceso de separación legal, divorcio, anulación de matrimonio o disolución de pareja de hecho legalmente inscrita, se encuentran privados del uso de la vivienda familiar por adjudicación al otro cónyuge o pareja mediante resolución judicial firme. Tendrá que acreditar encontrarse al corriente del pago de las pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso, o que no les corresponden estos pagos.
- Emigrantes retornados que acrediten dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondientes al domicilio del demandante.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las unidades familiares o de convivencia que las tengan a su cargo. La discapacidad se acreditará mediante los certificados de los organismos oficiales acreditativos de dicha situación, conforme a lo establecido en el artículo 4.1 del RDL 1/2013, de 29 de noviembre y la dependencia será acreditada conforme a lo establecido en el Decreto 168/2007, de 12 de junio.
- Unidades familiares con menores a su cargo u otros que se definan en los correspondientes Planes de Vivienda.

De existir vacantes, es decir más viviendas que demandantes, pasarán a formar parte del cupo señalado en el punto 3º de la letra d) siguiente.

e) Cupo general que quedará desglosado en función de la edad:

- 1.- Jóvenes, menores de 35 años.
- 2.- Mayores que hayan cumplido 65 años.
- 3.- No integrados en los cupos de Jóvenes y Mayores.

#### **Artículo 18.- Sistemas de adjudicación.**

- Por baremo.

Verificados los requisitos establecidos en los artículos anteriores, las viviendas se adjudicarán, respetando siempre los cupos si los hubiere, de acuerdo con la

baremación resultante de los criterios que se establecen en Anexo (**hay que establecer estos criterios**).

En dicho baremo se puntuará la antigüedad en el registro, la antigüedad de la fecha de empadronamiento en Cabra y el resto de circunstancias personales, familiares y económicas de la composición familiar de la persona solicitante.

Las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas retornadas obtendrán la máxima puntuación en la antigüedad del registro y en la antigüedad del empadronamiento.

En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la solicitud de la composición familiar con alguna persona que pertenezca a los grupos de especial protección, y de persistir el empate se decidirá por antigüedad en el Registro, y en caso de continuar el empate entre las personas seleccionadas, se procederá a un sorteo ante la Secretaría General del Ayuntamiento.

### **TÍTULO III**

#### **PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS**

##### **Artículo 19. Adjudicación de viviendas a través del Registro de Demandantes.**

En razón de lo establecido en el artículo 61 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía:

1.-De conformidad con los principios de publicidad, igualdad y pública concurrencia, la selección de las personas adjudicatarias 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, en los términos previstos reglamentariamente.

2.- Las segundas o posteriores adjudicaciones, en caso de promociones en alquiler o en alquiler con opción a compra, se podrán realizar mediante la lista de suplentes no adjudicatarios de la convocatoria por la que se adjudicó la promoción, en el caso de que así estuviera previsto en las bases de la citada convocatoria, o mediante listado obtenido del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. En el caso de que se agote el listado de suplentes de la convocatoria específica, deberá solicitarse listado del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

3.- Cuando personas que no cumplan los requisitos para ser adjudicatarias de viviendas protegidas en los términos establecidos en la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, adquieran la propiedad u otro derecho de uso sobre ellas, como consecuencia de ejecuciones hipotecarias, daciones en pago de deuda con garantía hipotecaria u otros procedimientos judiciales o extrajudiciales de ejecución de deudas donde se pretenda ejecutar la deuda con la entrega de la vivienda protegida, la transmisión se realizará mediante ofrecimiento al Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y a través del listado facilitado por el citado registro.

4.- Se excepcionan de la obligación de adjudicación a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, por ser adjudicaciones destinadas a atender situaciones extraordinarias debidamente motivadas en el marco de prestaciones asistenciales o de interés público, económico o social, las siguientes:

a) Las actuaciones que tengan como objeto el realojo permanente o transitorio motivado por actuaciones urbanísticas, de rehabilitación o de renovación urbana. Podrán referirse a promociones completas o viviendas concretas.

b) La adjudicación de viviendas en régimen de alquiler y alojamientos en alquiler de titularidad pública a unidades familiares en riesgo de exclusión social, cuando se justifique su carácter de urgencia por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Cabra.

c) La adjudicación de viviendas calificadas en programas de alquiler o alojamientos a entidades sin ánimo de lucro para destinarlas al alojamiento de personas sin recursos o en riesgo de exclusión social, mediante un proceso donde se recojan entre otros, criterios de viabilidad económica y social en los proyectos a implantar en esas viviendas.

d) Otros supuestos que se puedan determinar reglamentariamente por el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cabra o por la presente Ordenanza o sus posibles modificaciones.

Estas excepciones deberán ser autorizadas, en cada caso, por la persona titular del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y comunicadas a la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda, a excepción de la prevista en el párrafo c), que, en el caso de que se trate de viviendas del parque público autonómico, deberán ser autorizadas por la agencia pública empresarial gestora del mismo, según lo que dispongan sus estatutos, y comunicadas a la Dirección General competente en materia de vivienda

5.- Se podrá poner a disposición del Registro las viviendas de aquellos/as 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 dicho Registro.

6.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Cabra también podrá ofrecer a las personas demandantes inscritas otras viviendas protegidas que, de forma voluntaria por los/as propietarios/as de las mismas, tengan intención de vender o alquilar sus viviendas y requieran los servicios de mediación del Registro.

#### **Artículo 20.- Solicitud del Promotor o titular de la vivienda.**

1.- La entidad promotora de vivienda protegida o la persona titular de las viviendas protegidas solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes cuando haya obtenido la calificación provisional o definitiva de vivienda protegida, aportando copia de dicho documento, así como nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas.

El deber previsto en este párrafo se exceptúa para las cooperativas de viviendas protegidas, que estarán a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

Cuando se trate de segundas o posteriores transmisiones y arrendamiento de viviendas protegidas calificadas en programas en venta, el propietario deberá seguir el procedimiento establecido en el Decreto 149/2006, de 25 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por el Decreto 161/2018, de 28 de agosto.

2.- En el caso de que por parte de la entidad o persona promotora no se justifique la viabilidad de la promoción y no se haya obtenido la calificación provisional, el Registro comunicará la denegación de la solicitud, pudiendo alegar éste lo que a su derecho convenga en el plazo de 10 días. En caso de que no se aceptaran las alegaciones formuladas por la entidad promotora a la denegación de la solicitud, el órgano del Ayuntamiento competente en materia de vivienda resolverá a la vista del expediente.

### **Artículo 21.- Relación de personas adjudicatarias.**

1.- El Registro de Demandantes, una vez aceptada la solicitud elaborará una relación con tantas personas demandantes como viviendas a adjudicar, 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 criterios de selección establecidos en el artículo 16 de la presente Ordenanza. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el de viviendas a adjudicar. La relación de mandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 16 y correrá sucesivamente en caso de que produzcan vacantes.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a las personas demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por la entidad o persona promotora, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritas en el Registro Público de Demandantes.

2.- Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior, y en todo caso en el plazo de treinta días desde la solicitud de la entidad o persona promotora, el Registro Público la comunicará a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web y a la entidad o persona solicitante.

3.- Las personas demandantes que se encuentren relacionadas 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 pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

4.- Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado primero de este artículo, la Secretaría del Ayuntamiento o personal funcionario en quien delegue, previo informe de los servicios técnicos del Registro, emitirá certificado a favor de la persona demandante seleccionada como 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 de la persona demandante calculados en el número de veces el 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.

e) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.

## **Artículo 22.- Adjudicación de las viviendas.**

1.- La entidad o persona promotora de las viviendas 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 las personas demandantes seleccionadas, mediante comunicación que permita comprobar la recepción de la misma, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

2.- Transcurridos diez días desde el requerimiento, la entidad o persona promotora excluirá a las personas demandantes seleccionadas que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en treinta días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, la entidad promotora podrá convocar en un solo acto a todas las personas demandantes seleccionadas para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si la persona demandante seleccionada no acude al acto de requerimiento o no envía representante, se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, la entidad promotora procederá en la forma prevista en este párrafo, a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

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

3.- Agotada la relación de suplentes, la entidad o persona promotora 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 de Demandantes.

4.- En el plazo de diez días desde la adjudicación de cada vivienda, la entidad o persona promotora de las viviendas lo 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. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que la persona o entidad promotora hubiera obtenido la autorización que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes, conforme al artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas.

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

### **Artículo 23.- Adjudicación de viviendas en régimen de cooperativas.**

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 20, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción 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 las promotoras de la cooperativa. El resto de las viviendas se adjudicarán entre los demandantes que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicará entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en la presente Ordenanza.

3.- Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa por la promoción de viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria.

### **Artículo 24.- Procedimiento abreviado de adjudicación.**

Al amparo de lo regulado en el artículo 13.3 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, en su artículo 23, establece para los programas de promoción de viviendas protegidas previstos en el capítulo II, un

procedimiento simplificado de selección de las personas adjudicatarias de viviendas protegidas, al que pueden acogerse las personas promotoras, comunicándolo al Registro en el momento de la solicitud de la lista priorizada de demandantes a que se refiere el artículo 11 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero.

En este procedimiento simplificado, el órgano competente para gestionar el mencionado Registro remitirá a la entidad o persona promotora en el plazo **de un mes** (según actualización contenida en el Decreto 6/2022, de 18 de enero, por el que se modifica el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030) a contar desde la presentación de la solicitud, la referida relación priorizada conteniendo un número de demandantes igual al de viviendas ofrecidas y otro tanto de suplentes, comprobando previamente el cumplimiento de los requisitos de los mismos para optar a dichas viviendas, así como, en su caso, la suficiencia económica. En el caso de que el Registro no facilite la relación mencionada en el plazo previsto, la persona o entidad promotora podrá adjudicar las viviendas a las personas interesadas en las viviendas objeto de la promoción que se encuentren inscritas en el Registro y cumplan los requisitos regulados para su acceso.

Para la selección de las personas adjudicatarias de las viviendas promovidas al amparo de este Plan, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida podrán establecer como requisito que la unidad familiar cuente con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas, excepto en los casos de viviendas destinadas a personas en situación de riesgo de exclusión social o emergencia habitacional.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

1.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente a la materia.

2.- 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.

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

3.- Especialmente se hace constar que en los conceptos mencionados y no definidos en la presente Ordenanza (como unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho, familia numerosa, grupos de especial protección, ingresos familiares, etc.) se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de vivienda y a las remisiones que la misma realice a otras normativas.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

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 ADICIONAL TERCERA**

El Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida dispondrá de la aplicación informática elaborada por la Consejería competente en materia de vivienda para la gestión del Registro Público Municipal y, en caso de ser necesario, se revisarán los términos de la presente Ordenanza, en aquellos aspectos que procedan.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA**

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 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, 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 registrados 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 al órgano gestor para recabar los datos certificaciones, así como efectuar las necesarias verificaciones previstas en esta Ordenanza, en los términos del artículo 5.5 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, en su modificación introducida por Decreto 161/2018, de 28 de agosto, que modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.- En todo caso, se garantizará el acceso telemático al Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la ciudad de Cabra a través de la sede electrónica de nuestro Ayuntamiento. En el acceso se garantizará la confidencialidad de los datos personales, así como la seguridad de las comunicaciones en el intercambio de información (artículo 62.7 de la Ley 5/2025 de Vivienda de Andalucía).

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA**

El órgano competente para la gestión y aprobación de los expedientes relacionados con el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida será la Mesa de la Vivienda del Ayuntamiento de Cabra.

## **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**

Según lo estipulado en la Disposición Transitoria tercera de la Ley 5/2025, de Vivienda de Andalucía:

- A partir de la entrada en vigor de la ley reseñada (25 de enero de 2026), los Ayuntamientos dispondrán de un plazo máximo de un año para implantar y poner en funcionamiento sus propios sistemas informáticos y procedimientos de gestión de sus respectivos registros públicos municipales, conforme a lo establecido en el nuevo marco normativo.
- Durante el periodo transitorio, la Consejería competente en materia de vivienda facilitará a los municipios los datos y herramientas necesarios para asegurar la continuidad administrativa, así como la migración ordenada de la información contenida en la plataforma autonómica.
- Hasta la completa supresión de la plataforma informática de la Junta de Andalucía prevista en desarrollo de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, los registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida continuarán utilizando dicha plataforma.
- Reglamentariamente, se podrán establecer medidas de apoyo técnico, formativo o económico a los municipios para facilitar el proceso de adaptación a esta nueva configuración competencial.

## **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 Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la Ciudad de Cabra, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2009, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 43, de 9 de marzo de 2010.

## **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 nuestra ciudad, con respeto siempre a lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 161/2018, de 28 de agosto, y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo vigentes en cada momento.

## **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 Demandantes de Vivienda Protegida de la ciudad de Cabra de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración autonómica.

## **DISPOSICIÓN FINAL TERCERA**

La presente norma reguladora entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, 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 conforme a lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.