

El Decreto 407/2010, de 16 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, queda modificado como sigue:

Uno. El apartado 5 del artículo 4 queda con la siguiente redacción:

«5. Se adscriben a la Viceconsejería la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) la Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA) y la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía (AOPJA).»

Dos. Se suprime el apartado 4 del artículo 5.

Disposición final segunda. Desarrollo, ejecución y habilitación para la elaboración de un Texto Integrado.

1. Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones requiera el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

2. Se autoriza a la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda a editar una publicación no oficial en la que se recoja de manera integrada el Reglamento de Viviendas Protegidas para la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio, con las modificaciones que se introducen por este Decreto.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 10 de enero de 2012

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

JOSEFINA CRUZ VILLALÓN
Consejera de Obras Públicas y Vivienda

REGLAMENTO REGULADOR DE LOS REGISTROS PÚBLICOS MUNICIPALES DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1. El objeto del presente Reglamento es regular los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, en adelante Registros Públicos Municipales, como instrumento básico para la determinación de las personas solicitantes de la vivienda protegida, en desarrollo del artículo 16 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

2. Los Registros Públicos Municipales tienen como finalidad:

a) Proporcionar información actualizada que permita a los municipios andaluces y a la Administración de la Junta de Andalucía adecuar sus políticas de vivienda y suelo a las necesidades de las personas de forma equitativa, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén mediante los planes municipales de vivienda y suelo de conformidad con el artículo 13.5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

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

3. Con objeto de impulsar la necesaria colaboración entre los Registros Públicos Municipales y el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía, para la elaboración de las estadísticas oficiales se establecerán circuitos de información necesarios para la ejecución de las actividades que sobre esta materia se incluyan en los planes estadísticos y cartográficos de Andalucía y sus programas anuales.

La información de los Registros Públicos Municipales que se utilice en la confección de estadísticas oficiales quedará sometida a la preservación del secreto estadístico en los términos establecidos en los artículos 9 a 13 y 25 de la Ley 4/1989, de 12 de diciembre, de Estadística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 2. Ámbito y estructura.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 16.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, los Ayuntamientos están obligados a crear, mantener y actualizar de manera permanente los Registros Públicos Municipales, los cuales tienen ámbito territorial municipal y se gestionarán por cada Ayuntamiento de forma independiente.

2. Las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales, así como sus modificaciones, se ajustarán a lo establecido en el presente Reglamento, debiendo ser informadas por la Consejería competente en materia de vivienda y aprobadas por el correspondiente Ayuntamiento del que dependa el Registro Público Municipal. Tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Órgano competente para la tramitación del procedimiento y para la inscripción.

b) Datos de la persona demandante que deberán hacerse constar en el Registro.

c) Procedimiento de selección, establecido en el artículo 10.1, que incluya, al menos, la definición de los cupos que se hubieran establecido, el sistema o sistemas de selección, y los criterios para la aplicación de los mismos.

3. Los Ayuntamientos mantendrán una base de datos actualizada y verificada, que pondrán a disposición de la Consejería competente en materia de vivienda, quien coordinará y pondrá en relación los distintos Registros Públicos Municipales en una base de datos única, común y actualizada permanentemente. Con este fin, la Consejería pone a disposición de los Ayuntamientos andaluces una aplicación informática que permite la recogida y gestión de datos. La Unidad Estadística y Cartográfica de la Consejería competente en materia de vivienda participará en el diseño y, en su caso, implantación de la citada aplicación informática.

4. En el caso en que la gestión y administración de los Registros Públicos Municipales no se lleve a cabo directamente por los correspondientes Ayuntamientos, las bases reguladoras recogerán la asignación de competencias a favor del ente instrumental que corresponda.

Artículo 3. Requisitos de las personas para su inscripción.

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

a) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

b) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

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

En estos casos, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma, en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales podrán establecer la puesta a disposición u otras formas de cesión de la vivienda o de su derecho de uso sobre la misma al Ayuntamiento del que dependa el correspondiente Registro Público Municipal.

Artículo 4. Unidad familiar y de convivencia.

1. Se entiende como unidad familiar 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. Las referencias a unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no están integradas en una unidad familiar, cuando sea una única persona la destinataria, o a las unidades de convivencia, entendiéndose por estas a las personas que no integran una unidad familiar y que tengan la intención de convivir.

3. Todas las personas mayores de edad que integren una unidad de convivencia, distinta de la unidad familiar definida en el apartado 1, serán titulares del contrato de compraventa o de alquiler y, por lo tanto, deben cumplir todos los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda.

4. Las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales podrán establecer excepciones a lo dispuesto en este artículo. No obstante, el cálculo de los ingresos económicos que correspondan, se realizará conforme a lo establecido en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales vigentes en su momento.

Artículo 5. Solicitud de inscripción.

1. La solicitud de inscripción en los Registros Públicos Municipales se presentará por personas físicas con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia. 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, siempre que así lo recojan las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales. En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda protegida se realizará a las personas titulares de la inscripción registrada.

2. La solicitud de inscripción deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o, en su caso, de la unidad de convivencia y, al menos, los siguientes datos de cada uno de los miembros:

- Nombre y apellidos.
- Sexo.
- Dirección y nacionalidad.
- Número del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente.
- En su caso, grupo de especial protección en el que se incluya, de conformidad con lo establecido en los planes autonómicos de vivienda y suelo.
- Fecha y lugar de nacimiento.
- Ingresos anuales de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

3. En la solicitud se hará constar además:

a) En su caso, declaración de su interés en residir en otros municipios y de otras solicitudes que hubiese presentado, indicando si el municipio en el que presenta la solicitud

es el preferente. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal, la primera de las solicitudes presentadas.

b) Declaración responsable de no ser titular del 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 este Reglamento y en el de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.

d) Número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.

e) Necesidad de una vivienda adaptada.

f) Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.

4. En el caso de que las respectivas bases reguladoras exijan otros datos como el empadronamiento o la relación laboral en el municipio, o la residencia en determinadas barriadas o pedanías, entre otros, estos podrán utilizarse para otorgar preferencia en la adjudicación de la vivienda protegida, pero en ningún caso serán causas de exclusión del proceso de selección.

5. La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores de los Registros Públicos Municipales para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía. Asimismo conllevará la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.

6. La persona demandante de vivienda protegida presentará la solicitud en el Registro Público Municipal del municipio donde tenga su residencia administrativa o donde tenga intención de residir, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

7. Dicha solicitud, y con el mismo contenido, se podrá presentar en otros dos Registros Públicos Municipales de municipios en los que tenga interés en residir.

8. La solicitud y su tramitación podrá realizarse en soporte papel o telemático, de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Con independencia del soporte que se use, en la solicitud se indicará el lugar de presentación.

Artículo 6. Inscripción.

1. La inscripción de las personas demandantes en el correspondiente Registro Público Municipal que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate, en los cupos que se hubieran establecido se practicará una vez completada y verificados los datos de las personas solicitantes a que se refiere el artículo anterior, previa resolución dictada por el órgano competente del mismo, en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro.

2. La inscripción contemplará el grupo de acceso en el que la persona se incluye, 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.

3. Estos grupos de acceso clasificarán a las personas demandantes, al menos, en función de sus ingresos, pertenencia a grupos de especial protección y preferencias sobre el régimen de tenencia. Para la adjudicación de las viviendas podrán esta-

blecerse cupos en relación con los grupos de acceso. También se podrán establecer cupos según la superficie o el número de dormitorios de la vivienda que requiera la composición y circunstancias familiares de las personas demandantes.

4. Cuando alguno de los miembros incluidos en una solicitud figurara en una inscripción anterior, se denegará la inscripción de dicha solicitud en tanto no sea modificada la inscripción inicial, sin perjuicio de la excepción recogida en el artículo 5.1.

5. Las personas inscritas tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción.

6. La inscripción en los Registros Públicos Municipales no exime a las personas inscritas de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinataria de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicataria.

Artículo 7. Modificación y actualización de datos.

1. Las personas inscritas en los Registros Públicos Municipales están obligadas a mantener actualizada la información que figura en los mismos.

2. La modificación de los datos contenidos en la inscripción deberá ser comunicada a los Registros Públicos Municipales, debiendo justificarse mediante la aportación de la documentación acreditativa de los mismos, en el plazo de tres meses desde que dicha modificación haya tenido lugar.

3. También deberán comunicarse y se incorporarán a los Registros Públicos Municipales otros datos sobre circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a su inclusión en un programa determinado.

4. No será necesario comunicar modificaciones en los ingresos familiares cuando éstos supongan una variación inferior al 10 por ciento sobre los inicialmente declarados, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 6.

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

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

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

6. Con el fin de mantener actualizada la lista de demandantes, los órganos competentes para gestionar los Registros Públicos Municipales solicitarán periódicamente a los organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación económica y patrimonial y sus eventuales variaciones, de las personas demandantes inscritas en los Registros Públicos Municipales así como, en su caso, de las unidades familiares o de convivencia que han solicitado la vivienda protegida, comunicando estas circunstancias a la persona inscrita, cuando suponga cambio en el grupo de acceso a la vivienda protegida en el que se les hubiere ubicado.

7. El órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando sea necesario para adecuarse a las posibles modificaciones de los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como estatales.

Artículo 8. Período de vigencia de la inscripción, renovación y cancelación en el Registro.

1. La inscripción en los Registros Públicos Municipales tendrá una vigencia de tres años, a contar desde la fecha de la misma o desde la última actualización de los datos realizada por la persona inscrita. En los tres meses anteriores a la finalización del período de vigencia señalado, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada. En los tres últimos meses de vigencia de la inscripción, los órganos responsables de los correspondientes Registros Públicos

Municipales comunicarán a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.

2. Procederá la cancelación de la inscripción en los Registros Públicos Municipales en los siguientes supuestos:

a) A solicitud de la persona titular registral.

b) Por la finalización del período de vigencia de la inscripción sin que se hubiere procedido a la renovación.

c) En el caso a que se refiere el artículo 7.5.b).

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 compraventa o, en caso de cooperativas, de la adjudicación.

e) Cuando habiendo resultado adjudicataria en los correspondientes procedimientos, haya renunciado voluntariamente en dos ocasiones a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionadas. La persona excluida no podrá volver a ser inscrita hasta que transcurra, desde la última oferta que le fue presentada, el plazo que determinen las bases del Registro.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria, al menos, en los siguientes casos:

1.º Cuando las características de la vivienda para la que ha sido seleccionada no se corresponda con las solicitadas, que constan en la inscripción registral.

2.º En caso de acceso en compraventa, cuando la persona seleccionada no pueda realizar la compraventa por no obtener crédito financiero o porque haya sufrido una situación de desempleo.

3. La inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas, conllevará la cancelación provisional de la inscripción.

Artículo 9. Adjudicación de viviendas.

1. Salvo las excepciones reguladas en el artículo 13 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través de los Registros Públicos Municipales, en los siguientes casos:

a) Adjudicación de viviendas protegidas de nueva construcción.

b) Segundas o posteriores cesiones 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 y suelo, 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 a los Registros Públicos Municipales 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. También se podrá seleccionar a través del Registro a los adjudicatarios de otras viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo, conforme al procedimiento que se establezca en las bases reguladoras.

Artículo 10. Sistemas de selección de las personas adjudicatarias.

1. La adjudicación de viviendas protegidas se realizará conforme al orden de adjudicación resultante de alguno de los siguientes sistemas, establecidos en las correspondientes bases reguladoras:

a) Baremación de las solicitudes presentadas conforme a los criterios que deben figurar en las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales y que deben justificarse en relación con los objetivos establecidos de los planes de vivienda y suelo municipales, autonómicos y estatales. Preferentemente, se valorará la adecuación de la solicitud a las características de la vivienda a que accede, en cuanto a nivel de ingresos y composición familiar, la pertenencia a grupos de especial protección, la antigüedad en el Registro y las necesidades específicas de vivienda. Deben preverse los criterios a seguir en caso de igualdad entre dos o más solicitudes.

b) Sorteo entre los demandantes que cumplan los requisitos establecidos para cada programa. Se especificará la periodicidad con que se celebrará el sorteo, la publicidad que se dará al mismo y el mecanismo que se seguirá.

Se exceptúa del deber de establecer la periodicidad de los sorteos cuando en las bases reguladoras de los distintos Registros Públicos Municipales se prevea que se realizarán tantos sorteos como promociones de viviendas ofertadas.

Preferentemente el mecanismo consistirá en asignar a cada una de las inscripciones un número aleatorio y extraer un número que determinará en sentido ascendente la lista de adjudicatarios y suplentes. En caso de que se establezcan cupos se podrá realizar un sorteo contemplando la posibilidad de que algunos demandantes puedan figurar en más de un cupo.

c) Antigüedad en la inscripción.

d) Otros sistemas de adjudicación definidos en las bases reguladoras del Registro Público Municipal, siempre que respeten los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo.

2. Cuando los planes de vivienda y suelo, tanto autonómico como municipal, establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad sobre lo establecido en el apartado anterior y, sólo en el supuesto de no existir demandantes que cumplan con dichos criterios, se podrán adjudicar las viviendas a otras personas inscritas en los Registros Públicos Municipales según el orden de preferencia establecido en las bases reguladoras.

A fin de garantizar la transparencia del procedimiento de la adjudicación de la vivienda, en el caso de que alguno de los aspectos que van a condicionarla no pueda establecerse de forma general desde las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales, como pueden ser la fijación de cupos específicos para promociones determinadas, estas bases establecerán los criterios generales y el procedimiento y publicidad que se dará a la regulación de dichos aspectos.

3. Las bases reguladoras de cada uno de los Registros Públicos Municipales regularán alguno de los sistemas de adjudicación señalados, justificando la elección del mismo y pudiendo establecer sistemas diferenciados en función de los distintos programas de vivienda regulados en el plan andaluz de vivienda y suelo que esté vigente.

En cualquier caso, será necesario establecer de forma diferenciada la adjudicación de viviendas con características especiales, como son las viviendas adaptadas para personas con discapacidad de movilidad reducida, de conformidad con el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio, y viviendas para las que los planes de vivienda y suelo establezcan requisitos especiales, como las viviendas para familias numerosas o que entre sus miembros existan personas con dependencia.

4. Cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder efectivamente a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo, o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de compraventa, a la persona adjudicataria se le podrá ofertar la posibilidad de acceder a otra vivienda, en venta o alquiler, en un momento

posterior, sin necesidad de participar nuevamente en un proceso de selección. El periodo máximo en el que podrá hacerse uso de esta vía de acceso a la vivienda será establecido por las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales.

5. Cuando los Registros Públicos Municipales apliquen como criterio de preferencia para la adjudicación de la vivienda el empadronamiento o cualquier otra vinculación con el municipio, las personas víctimas de violencia de género o del terrorismo y las personas emigrantes retornadas estarán exentas de cumplir los requisitos para gozar de dicha preferencia en la adjudicación de la vivienda.

Artículo 11. Procedimiento de adjudicación.

1. La persona titular de las viviendas solicitará al correspondiente Registro Público Municipal la relación de demandantes que se ajusten a la promoción determinada, aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva de las viviendas. Se deberá aportar además nota simple registral acreditativa de la propiedad de las viviendas, salvo cuando la solicitud se formule por la persona promotora que figura en la calificación. En el caso de cooperativas de vivienda protegida, se estará a lo previsto en el artículo 12.

2. En el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de dicha solicitud, el órgano competente para gestionar dicho Registro Público Municipal remitirá a la persona titular de las viviendas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior.

3. Dicha relación incluirá un número de demandantes suplentes igual al doble del de viviendas a adjudicar.

4. El órgano competente para gestionar el Registro Público Municipal notificará la expresada relación a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web.

5. Igualmente, el órgano competente para gestionar el Registro, en el momento de la selección, expedirá una acreditación sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, de cada una de las personas seleccionadas y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta acreditación tendrá una validez de seis meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan andaluz de vivienda.

6. Transcurrido el plazo indicado en el apartado 2 sin que la persona promotora haya recibido la relación de personas seleccionadas, comunicará esta circunstancia a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro la emisión de la comunicación.

7. Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de la comunicación de la persona promotora a la correspondiente Delegación Provincial, el Registro no facilita la relación solicitada podrá adjudicar las viviendas, siempre que las personas adjudicatarias cumplan los requisitos establecidos para el acceso a las mismas y acrediten su inscripción en un Registro, previa acreditación presentada al efecto por las posibles adjudicatarias.

8. La persona promotora formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas.

9. En caso de que existan renunciaciones, entendiéndose también por éstas el supuesto de que la persona adjudicataria no de respuesta a los requerimientos de la titular de la vivienda protegida para la formalización de la adjudicación de la misma en el plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, ésta podrá adjudicar la vivienda siguiendo la relación de personas suplentes.

10. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho Registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritas en el Registro.

11. La persona promotora comunicará al Registro la adjudicación de las viviendas en el plazo de 10 días desde que la misma tenga lugar. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro.

Artículo 12. Selección de miembros 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 11, 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 los Registros Públicos Municipales que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y según los criterios de adjudicación generales establecidos en las bases reguladoras.

3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma.

4. Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 8.2.e).

Artículo 13. Régimen de protección de datos.

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

2. Las medidas de seguridad del Registro son las correspondientes al nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

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

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

5. 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 los mismos a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos establecidos en este Reglamento. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del correspondiente Registro remitirá a dicha Consejería certificación en la que se hará constar los datos de la persona adjudicataria para el visado del contrato de la vivienda protegida y de la emisión de la resolución sobre financiación cualificada cuando proceda.

DECRETO 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 56.3, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo que incluye, entre otras facultades, la regulación del régimen urbanístico del suelo y la protección de la legalidad urbanística.

La promulgación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, supuso un hito significativo en el tratamiento del suelo no urbanizable que, perdido definitivamente el carácter residual establecido en legislaciones anteriores, adquiere en la legislación autonómica un contenido propio y sustantivo, siendo objeto de ordenación y regulación desde la propia Ley y a través del planeamiento urbanístico, con el objetivo de promover el uso racional y sostenible de los recursos naturales y proteger el medio ambiente y el paisaje.

En este sentido, el Plan General de Ordenación Urbanística, en cuanto instrumento básico para la definición del modelo territorial y urbanístico deseable para el municipio, en el marco establecido por la normativa urbanística y sectorial aplicable, regula el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo no urbanizable y las condiciones de ordenación, al objeto de garantizar la protección de los valores propios de esta clase de suelo y su preservación de los procesos de urbanización.

La complejidad de los procesos territoriales y su evolución en el tiempo, y las modificaciones habidas en el marco normativo, hacen que convivan en esta clase de suelo situaciones muy diferentes, tanto en su génesis como en su forma de implantación, que demandan un tratamiento diferenciado. Es por ello que el presente Decreto tiene como objetivo principal clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico. En este sentido se desarrolla y complementa el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Actualmente, existen en esta clase de suelo edificaciones en diferentes situaciones por su origen, características, ubicación, uso, etc. El Decreto diferencia las situaciones en las que se encuentran las edificaciones tanto por su forma de implantación (aisladas, asentamientos urbanísticos, hábitat rural diseminado) como por su adecuación o no a las determinaciones establecidas por la ordenación territorial y urbanística. Partiendo de esta distinción y tomando como referencia el marco normativo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece las normas sustantivas y de procedimiento aplicables para cada una de estas situaciones.

En el Capítulo I se define el término edificación a los efectos de este Decreto, y se especifican las distintas situaciones en las que se pueden encontrar las edificaciones según su