



ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE CÁRTAMA.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES

- a. La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Cártama y regular su funcionamiento.
- b. Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en virtud de lo establecido en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo y restante normativa de aplicación.
- c. Finalmente, la ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes un instrumento de información actualizada que debe permitir a las Administraciones Locales y de la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo, y en particular promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevea en los Planes Municipales de Vivienda.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, COMPETENCIA MUNICIPAL Y GESTIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del Municipio de Cártama.
3. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento de Cártama, que podrá utilizar para su gestión cualquiera de los medios de gestión previstos en la legislación de régimen local, cumpliendo los requisitos y procedimientos establecidos en ésta y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDAD SOBRE EL REGISTRO, OBTENCIÓN Y COMUNICACIÓN DE DATOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE DATOS.

1. La responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias, sin perjuicio de que conforme a lo previsto en el artículo anterior se establezca una forma de gestión del servicio que conlleve el traslado de la figura del encargado del tratamiento prevista en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal. Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es

competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y podrá ser delegada en la forma legalmente prevista. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante el Alcalde o persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

2. Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se indicará el lugar de presentación y se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.
4. Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.
5. Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.
6. El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad de nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 80 y ss. del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y en el art. 13.2 del Decreto 1/2012 de 10 de enero.
7. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.
8. Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Responsable del fichero o Encargado del Tratamiento, en caso de que sea persona distinta, del Registro Público de Demandantes.



9. El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.
10. El Registro es gratuito. Las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería competente en materia de vivienda.
2. La presentación de la solicitud de inscripción llevará implícito que el Registro Público de Demandantes podrá recabar las certificaciones que corresponda emitir a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía en relación a la acreditación de cualquiera de los requisitos aportados y/o exigidos para el acceso a la vivienda de conformidad con la normativa de aplicación.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público de Demandantes podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

ARTÍCULO 5.- SOLICITUD DE LA INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES.

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público de Demandantes, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.
2. La solicitud se presentará en cualquier momento, en soporte papel o a través de la web que se habilite al efecto.
3. 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.

4. La solicitud, que se facilitará mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá los siguientes datos y documentación del solicitante y en su caso, los de cada uno de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
 - a. Nombre y apellidos
 - b. Sexo
 - c. Dirección y nacionalidad
 - d. Número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita la inscripción a título individual y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
 - e. En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de la citada unidad.
 - f. Grupo de especial protección en el que, en su caso, se incluya, de conformidad con lo establecidos en los planes autonómicos de vivienda y suelo vigentes y documentación justificativa.
 - g. Fecha de nacimiento.
 - h. Lugar de nacimiento.
 - i. Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente Plan andaluz vigente.
 - j. 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 recogidas en el Reglamento de viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el artículo 3.2 del Decreto 1/2012 por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida.
 - k. En su caso, declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y 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. Si no se indica la preferencia se entenderá por tal la primera de las solicitudes presentadas.
 - l. Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler u alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente.



- m. Número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar o de convivencia.
 - n. Necesidad de una vivienda adaptada.
 - o. En su caso, certificación de empadronamiento en el municipio de Cártama y/odocumentación acreditativa de la condición de víctima de violencia de género, de terrorismo, o de emigrante retornado.
 - p. Declaración del interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.
 - q. Autorización a los órganos gestores del Registro para verificar los datos incluidos en la solicitud ante otras administraciones y organismos como la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad social, la Administración Pública de la Junta de Andalucía y la Dirección General del Catastro. Lo que implicará también autorización para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes.
5. Son causas de denegación de la solicitud:
- a. Cuando no se aporten los datos requeridos:
En este caso el Registro Público de Demandantes, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámites.
 - b. Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada por el Registro Público de Demandantes resulte que los solicitantes no se incluyen en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
 - c. Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Podrán formar parte de dos o más unidades familiares o de convivencia los menores cuya guardia y custodia sea compartida por ambos progenitores.
 - d. Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres Registros Públicos de Demandantes.
 - e. Cuando no hayan transcurrido dos años desde que se procediese a la cancelación de la inscripción por haber renunciado voluntariamente por

dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados.

6. El Registro Público de Demandantes resolverá la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita se realizará la inscripción registral en los términos previstos en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 6.- PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL. EFECTOS

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Público de Demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro, haciéndose constar en todo caso:
 - a. Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta Ordenanza.
 - b. La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.
 - c. La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.
2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.
3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo. Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.
4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.
5. La inscripción practicada en el Registro Público de Demandantes no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.
6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.



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

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

A estos efectos, el Registro Público de Demandantes comunicará, en los tres últimos meses de vigencia, el término del plazo para la renovación.

2. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro será gratuita. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito legible.
3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.
4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público de Demandantes la modificación de los datos enumerados en el apartado 4 del artículo 5 de esta ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10%.

El plazo para la comunicación será de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato modificado, salvo los datos económicos que habrá de comunicarlos entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año siguiente al inmediatamente concluido.

En caso de incumplirse el deber establecido en este apartado, previa audiencia de la persona interesada, podrá dar lugar a:

- a) La pérdida de la antigüedad de 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 aprobados o comprobados por la Administración resulte que la persona inscrita deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso a una vivienda protegida.
5. El Registro Público de demandantes garantizará la veracidad y exactitud de los datos, para lo que podrá realizar actualizaciones periódicas. Si la actualización supone una variación en la inscripción practicada relativa al grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.
 6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público de Demandantes se producirá por las siguientes causas:

Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los

inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento a todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.

- a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
- b) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatarios de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
- c) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante excluido no podrá volver a ser inscrito hasta que transcurra el plazo de dos años desde la última oferta que le fue presentada.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria al menos en los siguientes casos: Cuando la vivienda para la que han sido seleccionados no se corresponde con las características del demandante que constan en la inscripción registral, cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero habiendo quedado suficientemente acreditada dicha circunstancia, o cuando la persona demandante no pueda realizar la compraventa por haber sufrido una situación de desempleo.

En estos dos últimos casos, podrá ofertarse al adjudicatario una nueva vivienda sin necesidad de participar en otro procedimiento de selección, en el plazo máximo de dos años, debiendo previamente el interesado aportar documentación acreditativa de la alteración de estas circunstancias.

Por el contrario, se considera renuncia el supuesto previsto en el art. 11.9 del Decreto 1/2012 relativo a no atender el requerimiento formulado por el titular de la vivienda protegida en el plazo de treinta días.

- d) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.6 de esta Ordenanza.
7. Conllevará la cancelación provisional de su inscripción la inclusión de una persona inscrita en una relación de adjudicatarias seleccionadas.
 8. Salvo cuando se haya realizado a petición del interesado y sea éste el único inscrito, la cancelación parcial o total de la inscripción practicada se comunicará a los demandantes inscritos.

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA.

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:
 - a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público de Demandantes.
 - b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate.



2. Verificados los requisitos anteriores, los demandantes se seleccionarán mediante sorteo de acuerdo con los criterios de preferencia establecidos en el párrafo siguiente:

Conforme al artículo 10.5 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, se establece la preferencia de las personas que se encuentren empadronados en el municipio de Cártama con una antigüedad no inferior a tres años, las personas víctimas de violencia de género o de terrorismo, así como las personas emigrantes retornadas, cuya condición acrediten suficientemente. Si la inscripción en el Registro no se solicitó a título individual, será suficiente para incluir a la unidad familiar en este grupo, cuando al menos uno de sus integrantes esté incluido en el ámbito establecido en el apartado anterior.

El 80% de los candidatos se seleccionarán del grupo definido en el párrafo anterior mediante sorteo.

El 20% restante en todo caso, así como el porcentaje que no haya podido ser cubierto hasta completar el 80% anterior, será seleccionado mediante un nuevo sorteo entre las personas que no se incluyan en el grupo definido en el párrafo anterior.

Los sorteos que sean necesarios se celebrarán en acto público, en presencia de Notario. Los sorteos podrán tener por objeto las viviendas de una sola promoción, las viviendas de varias promociones o servir para un periodo de tiempo que en ningún caso será superior a 3 años.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público de Demandantes una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida.
2. En el plazo de 30 días desde la solicitud, el Registro Público de Demandantes elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y una vez verificada su aceptación. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes. Agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, el promotor podrá solicitar al Registro una nueva solicitud o adjudicarlas entre quienes se encuentren inscritos en el Registro Municipal y cumplan los requisitos específicos exigidos para el acceso a la concreta vivienda.

3. La persona responsable del Registro notificará la expresada relación a los demandantes seleccionados y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de su publicación en su página web. Igualmente, la persona responsable del Registro, en el momento de la selección, expedirá una certificación a cada uno de los seleccionados sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el Registro. Esta certificación tendrá una validez de 6 meses en las condiciones que establezca el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda.
4. Los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, y en el transcurso de esa adjudicación el Registro recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, pasarán a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.
5. El Registro Público de Demandantes emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:
 - a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes.
 - b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
 - c) Número del expediente de calificación provisional.
 - d) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.
6. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento o adjudicación en el caso de cooperativas, para lo que habrá de requerir fehacientemente a los demandantes seleccionados, indicándoles el lugar y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos treinta días a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento, el promotor podrá excluir a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público de Demandantes dichas circunstancias. 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, el promotor podrá convocar en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar y día de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

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



Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y siempre que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público de Demandantes. El Registro procederá a realizar en el plazo de diez días 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 el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en el artículo 13 del Decreto 149/2006 de 25 de julio que excepciona la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

7. El procedimiento que se aplicará para la selección de miembros de cooperativas será conforme al artículo 12 del Decreto 1/2012 por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. Supletoriamente, se aplicará el mismo procedimiento para la adjudicación de viviendas de protección de régimen general, modalidad de compra.
8. La adjudicación de viviendas con características especiales, como son las viviendas adaptadas para personas con discapacidad de movilidad reducida, para familias numerosas o que entre sus miembros existan personas con dependencia, se realizará asimismo mediante sorteo limitado a los que cumplan los requisitos para el acceso al concreto cupo, en los términos establecidos en los artículo 8 y 9 de esta ordenanza, sin perjuicio de la posibilidad de adjudicarlas, en su caso, a otros demandantes en caso de no existir suficiente demanda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa estatal o autonómica correspondiente en la materia. Igualmente se estará a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, en lo relativo al tratamiento de datos de carácter personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas dispondrá de la aplicación informática, elaborada por la Consejería 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 Municipal, en aquellos aspectos que procedan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.- 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. Se consideran iniciados cuando se haya presentado la correspondiente solicitud por parte del promotor o cuando se haya acordado el inicio por el promotor público.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

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

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza, se someterán en caso de duda o insuficiencia, a lo estipulado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.