

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

AYUNTAMIENTO DE COMILLAS

CVE-2017-9785 *Aprobación definitiva de la Ordenanza por la que se crea y se establecen las Bases de Funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.*

El Pleno del Ayuntamiento de Comillas en sesión ordinaria celebrada el día 14 de junio de 2017 acordó la aprobación inicial de la Ordenanza Municipal por la que se crea y se establecen las Bases de Funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Comillas.

Se expuso al público mediante edicto publicado en el BOC nº 176, de 12 de septiembre de 2017, y tablón de edictos de la Corporación.

No habiéndose presentado alegaciones en el período legal de información pública, el citado acuerdo provisional ha sido elevado a definitivo.

El texto íntegro de la modificación se hace público como anexo a este edicto, en el Boletín Oficial de Cantabria y tablón de anuncios de la Corporación en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Contra dicho acuerdo definitivo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

Comillas, 6 de noviembre de 2017.

La alcaldesa,
María Teresa Noceda.

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL POR LA QUE SE CREA Y SE ESTABLECEN LAS BASES DE FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DE COMILLAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los derechos prioritarios para todos los ciudadanos es el derecho a una vivienda digna, tal como se recoge en el artículo 47 de la Constitución Española, según el cual “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”. Esta protección constitucional, pues, implica la obligación por parte de los poderes públicos competentes de crear las condiciones precisas para que ese derecho sea real y efectivo. Como primer paso en ese trabajo, es necesario disponer de las herramientas precisas que permitan conocer la demanda real, para planificar la Administración de forma rigurosa sus políticas de vivienda.

Mediante esta Ordenanza se pretende disponer de un instrumento objetivo y útil para evaluar la demanda de vivienda protegida en el término municipal de Comillas y, de forma complementaria a lo establecido en la normativa de acceso a viviendas protegidas, concretar la intervención municipal en los procedimientos de adjudicación de VPO de cualquier régimen de los contemplados en la legislación vigente en cada momento que se hubieran de construir en Comillas. Para ello se crea el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida regulando su funcionamiento, definiendo los requisitos exigibles, la documentación necesaria y la tramitación que seguir para la inscripción en el mismo, y se fijan los mecanismos de selección y ordenación de los solicitantes admitidos en cada iniciativa concreta. Eventualmente, este Registro podrá también servir de base para otros procesos de adjudicación en régimen de alquiler social de aquellas viviendas desocupadas con cuyos propietarios el Ayuntamiento pudiera formalizar los correspondientes convenios o compromisos.

El presente instrumento que se regula mediante Ordenanza no constituye, por supuesto, limitación alguna al derecho de acceso a una vivienda digna, sino que se formula en coherencia y de modo coordinado con los principios generales y restricciones que marca la normativa de VPO, representando un elemento de control y rigor en la adjudicación de viviendas sujetas a régimen de protección, en cuyo proceso de creación de las condiciones propicias para su edificación o acogimiento en programas de alquiler social, así como del acceso a las mismas por parte de las personas legalmente legitimadas, el Ayuntamiento participa como un agente más, haciendo uso de prerrogativas administrativas que persiguen el interés general.

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1. Objeto.

Son objeto de la presente Ordenanza:

1. La regulación de los procesos de selección y ordenación de los aspirantes a obtener una vivienda protegida, bajo cualquier régimen que legalmente se establezca, en el término municipal de Comillas, tanto en primer acceso a la propiedad, como en alquiler, derecho de superficie o cualesquiera otras modalidades que permite la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda protegida de Cantabria.
2. La creación de un Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida que servirá de instrumento de estudio y planificación de la oferta de VPO en el municipio y deberá ser utilizado como base para los procesos referidos en el apartado anterior. Igualmente, este Registro podrá ser empleado para la adjudicación, en régimen de alquiler o cualquier otro que se prevea, de aquellas viviendas desocupadas en el término municipal con cuyos propietarios el Ayuntamiento de Comillas pudiera formalizar los correspondientes convenios al efecto.

En todos los casos expuestos al ámbito de regulación de la presente Ordenanza, ésta presentará un carácter complementario respecto de las condiciones generales que para el acceso a la vivienda

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

protegida, en sus diversos regímenes y modalidades, se establezcan en los correspondientes Planes de Vivienda y su normativa de desarrollo.

Artículo 2. Naturaleza, Ámbito Territorial, Competencia y Gestión del Registro.

1. El Registro de Demandantes de Vivienda Protegida 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. Asimismo, podrá ser también utilizado para la gestión y organización de cualesquiera otros programas de vivienda previstos en los planes estatales, autonómicos y municipales.
2. El ámbito del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es el del municipio de Comillas.
3. Las competencias del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida corresponden, con carácter general, al Ayuntamiento, que podrá, en su caso, utilizar instrumentos para su gestión directa o indirecta o para la gestión conjunta a través de entidades supramunicipales.

Artículo 3. Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda protegida de Cantabria, se someterán al procedimiento regulado en la presente Ordenanza:

- a. Las viviendas de protección pública, cualquiera que sea su régimen o modalidad, que se hayan de construir en suelo de propiedad municipal.
- b. Las viviendas de protección pública, en cualquiera de sus regímenes o modalidades, que se hayan de construir en suelo enajenado onerosa o gratuitamente por el Ayuntamiento de Comillas con la finalidad de construir vivienda protegida, siempre y cuando así se establezca en el correspondiente procedimiento de enajenación de suelo.
- c. Las viviendas de protección pública, igualmente en cualquier régimen o modalidad, construidas o que se hayan de construir en suelo de propiedad privada con cuyos propietarios se acordare la utilización de los procedimientos regulados en la presente Ordenanza, sometiéndose expresamente tales propietarios ante el Ayuntamiento de Comillas a ajustar la enajenación de las viviendas resultantes a tal procedimiento.

Artículo 4. Régimen de publicidad general.

Los actos administrativos de aplicación de la presente Ordenanza quedarán sometidos a los principios de transparencia y publicidad. A estos efectos se determinan los siguientes extremos:

- a. Toda notificación relativa a la inclusión en listados, requerimientos o demás actuaciones relacionadas con los procesos de selección se llevará a efecto mediante la exposición en el Tablón de Anuncios de la Corporación, sin perjuicio de que se pueda complementar tal publicidad por otros medios tales como difusión en medios de comunicación o la página web municipal, con respeto a la Ley de Protección de Datos Personales.
- b. Se someterán a notificación individual aquellos actos derivados de las facultades de revisión de oficio de los datos del Registro que implicasen la baja en el mismo o variación del cupo de reserva en el que inicialmente hubiese sido clasificada la solicitud.

CAPÍTULO II

DE LA CONSTITUCIÓN Y GESTIÓN DEL REGISTRO

Artículo 5. Requisitos de las personas para su inscripción.

1. Toda persona interesada en acceder a las viviendas a que se refiere el artículo 3 deberá solicitar su inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida cuya creación y funcionamiento se establece y regula en esta Ordenanza.
2. Para su inscripción en el Registro, las unidades familiares y de convivencia solicitantes 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 de pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en disposición de la misma en virtud de un

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

derecho real de goce o disfrute vitalicio. Para ello, a la solicitud acompañará declaración responsable sobre esta circunstancia. Tal declaración responsable se suscribirá sin perjuicio de ulteriores comprobaciones administrativas y de la responsabilidad a que hubiere lugar en caso de inexactitud al declarar.

c. De conformidad con el artículo 4.2 de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria, 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 alteración de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas de violencia de género, o la unidad familiar o de convivencia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud. También las que tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física, así como aquellas que cumplan los requisitos para hallarse en situación de emergencia habitacional determinados por el artículo 57 de la citada Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria.

Artículo 6. 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, entendiendo 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. 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 7. Solicitud de inscripción.

1. La solicitud de inscripción en el Registro Municipal 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. 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:
 - a. Nombre y apellidos.
 - b. Sexo.
 - c. Dirección y nacionalidad.
 - d. Número del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente.
 - e. 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.
 - f. Fecha y lugar de nacimiento.
 - g. 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. 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 o de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas en esta Ordenanza.
 - b. Régimen de acceso al que se opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.
 - c. Número de dormitorios o superficie útil aproximada de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar.
 - d. Necesidad de una vivienda adaptada.

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

- e. Interés en formar parte de una cooperativa de viviendas.
4. Si en el proceso de adjudicación se exigen otros datos como el empadronamiento o la relación laboral en el municipio, 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 del Registro Municipal para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y las consejerías competentes del Gobierno de Cantabria. 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 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.

Artículo 8. Inscripción.

1. La inscripción de las personas demandantes en el Registro Municipal que cumplan los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida que se trate, en los cupos que se hubieran establecido, se practicará una vez completada y verificados los datos a que se refiere el artículo 7, 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 establecerse 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 7.1.
5. Las personas inscritas tendrán acceso en cualquier momento a los datos que figuren en su inscripción.
6. La inscripción en el Registro Municipal 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 9. Modificación y actualización de datos.

1. Las personas inscritas en el Registro Municipal están obligadas a mantener actualizada la información que figura en el mismo.
2. La modificación de los datos contenidos en la inscripción deberá ser comunicada al Registro Municipal, 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 comunicar y se incorporarán al Registro Municipal 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 estos 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 a 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 el Registro Municipal solicitarán periódicamente a los organismos correspondientes en

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

cada caso, los datos necesarios para conocer la situación económica y patrimonial y sus eventuales variaciones, de la personas demandantes inscritas en dicho Registro, 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.

Artículo 10. Período de vigencia de la inscripción, renovación y cancelación en el Registro.

1. La inscripción en el Registro tendrá una vigencia de cinco 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 periodo 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 del Registro Municipal comunicarán a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.
2. Procederá la cancelación de la inscripción en el Registro en los siguientes supuestos:
 - a. A solicitud de la persona titular registral.
 - b. Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que hubiere procedido a la renovación.
 - c. En el caso a que se refiere el artículo 9.5.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 hubiese sido seleccionada.A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria, al menos, en los siguientes casos:
 - i. Cuando las características de la vivienda para la que haya sido seleccionada no se corresponda con las solicitadas, de acuerdo con la inscripción registral.
 - ii. Cuando la persona seleccionada no pueda acceder a la compraventa o el alquiler 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 11. Adjudicación de viviendas.

1. Sin menoscabo de lo dispuesto en los correspondientes planes de vivienda y suelo estatales y autonómicos, la adjudicación de las viviendas protegidas se realizará a través del Registro Municipal, 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 al Registro Municipal en el plazo de tres meses desde que haya 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 Municipal a los adjudicatarios de otras viviendas ofrecidas, cedidas o puestas a disposición del mismo.

Artículo 12. Sistemas de selección de las personas adjudicatarias.

1. Una vez que se proceda por parte del Registro Municipal de demandantes a la verificación de la documentación requerida al demandante, y siempre que el demandante cumpla los requisitos

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

para ser destinatario de vivienda protegida, se practicará la inscripción en el citado Registro, haciéndose constar en todo caso:

- a. Los datos demandados en el artículo 7 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 clasificados los grupos, se realizarán los sorteos que respetarán los principios de concurrencia y publicidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda protegida de Cantabria.
 3. Por lo que respecta a la periodicidad de los sorteos, se realizarán tantos como promociones de viviendas ofertadas, asignándole a cada una de las inscripciones un número aleatorio y extrayendo un número que determinará en sentido ascendente la lista de adjudicatarios y suplentes.
 4. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismo tendrán prioridad sobre lo establecido en los apartados anteriores, y sólo en el supuesto de no existir demandantes que cumplan con dichos criterios se podrá adjudicar las viviendas a otras personas inscritas en el Registro Municipal, según el sistema de adjudicación establecido.

Artículo 13. Procedimiento de adjudicación.

1. La persona titular de las viviendas solicitará al Registro la relación de demandantes que se ajusten a la promoción o al convenio determinados, 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 14.
2. En el plazo de 30 días, a contar desde la fecha de dicha solicitud, el órgano competente para gestionar dicho registro 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 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 de vivienda y suelo.
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 Consejería competente en materia de vivienda que instará al Registro Municipal la emisión de la comunicación.
7. Si en el plazo de 15 días, contados desde la fecha de comunicación de la persona promotora a la correspondiente Consejería, 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 el 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 renuncias, entendiéndose también por éstas el supuesto de que la persona adjudicataria no dé 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

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

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

Artículo 14. Selección de miembros de cooperativas.

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro Municipal la correspondiente relación de demandantes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 13, con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:
 - a. Número y ubicación.
 - b. Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.
 - c. Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
 - d. Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
 - e. Estudio de viabilidad económica de la promoción.
2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en el Registro Municipal 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 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 efectiva a efectos de lo establecido en el artículo 10.2.e.

Artículo 15. Régimen de protección de datos.

1. La efectiva constitución del Registro 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 Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida 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. Las bases de datos que se creen con este Registro Municipal, conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, podrán cederse a la Consejería competente en materia de vivienda y a la persona promotora de las viviendas 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. Realizada la adjudicación, el órgano responsable del Registro Municipal 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.

LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2017 - BOC NÚM. 217

Disposiciones finales.

Primera. Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se revisarán en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el municipio, con respeto siempre a lo establecido en la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales, autonómicos y/o locales correspondientes en materia de vivienda y suelo.

Segunda. La existencia y funcionamiento del Registro Público de Demandantes de Vivienda de Cantabria supondrá la adopción por parte del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Comillas de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

Tercera. Todas las cuestiones relativas al seguimiento del procedimiento administrativo derivado de la presente Ordenanza se someterán en caso de duda o insuficiencia a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2017/9785

CVE-2017-9785