



NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE CABANILLAS DEL CAMPO

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y naturaleza jurídica

1. El objeto de las presentes normas es la creación y regulación del funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda con Protección Pública del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (RMDVPP).
2. El RMDVPP se crea en el marco de lo dispuesto en el artículo 84 y siguientes del Decreto 38/2006, de 11 de abril de 2006, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010, tendrá el carácter de Registro Público y se inspirará en los principios de igualdad, publicidad, objetividad y transparencia.
3. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda con Protección Pública constituye una unidad administrativa dentro del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, que incorporará a sus ficheros los datos personales, familiares, económicos, administrativos, o sociales necesarios para adjudicar una vivienda con protección pública de acuerdo con la legislación vigente. La organización, funcionamiento y gestión del registro se regirá por las presentes normas sin perjuicio de la normativa correspondiente de aplicación.
4. Cualquier interesado en optar a ser adjudicatario de viviendas con protección pública promovidas por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo deberá estar previamente inscrito en el RMDVPP, por el procedimiento y en los términos previstos en este Reglamento.
5. La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Cabanillas del Campo, S.A. (SUVICASA), en tanto que instrumento básico del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo para la promoción de vivienda pública, podrá participar, por encargo y delegación de éste, en la gestión del RMDVPP y en los correspondientes procesos de adjudicación de viviendas.

Artículo 2. Viviendas con Protección Pública

1. Son viviendas con Protección Pública las que, con una superficie útil máxima de 135 metros cuadrados, cumplan las condiciones de destino, uso, precio y calidad que se establecen en la normativa de viviendas de Protección Pública de Castilla-La Mancha y sean calificadas y/o declaradas como tales por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
2. Son viviendas con protección pública, además, las que se declaren expresamente protegidas en virtud de normativa específica, planes de vivienda estatales o autonómicos o norma de desarrollo de estos.
3. En cada promoción de viviendas con protección pública del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo se determinará por medio del correspondiente Pliego de Condiciones



Particulares, el régimen y superficies de las viviendas a construir y la reserva de unidades de vivienda para cada uno de los subgrupos indicados en el artículo 3 de este Reglamento.

4. Los adjudicatarios de viviendas con protección pública que se promuevan sobre las parcelas integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo que sean adjudicadas por el Ayuntamiento a particulares, tanto personas físicas como jurídicas, para su posterior construcción, deberán estar inscritos en el RMDVPP de Cabanillas del Campo en la forma y con los requisitos que para tal inscripción se prevén en este Reglamento.
5. En las promociones con protección pública sobre suelos no municipales, por ser de otras Administraciones o entidades públicas o de personas privadas, mediante el correspondiente convenio previo con el Ayuntamiento, se determinará el régimen y superficies de las viviendas a construir y la reserva de unidades de vivienda para cada uno de los subgrupos indicados en el artículo 3, respetándose en todo caso los cupos o reservas legales obligatorias.
6. Las viviendas con protección pública reunirán como mínimo los requisitos técnicos y de diseño y calidad previstos en la normativa general de la edificación, sin perjuicio de los previstos para aquellas viviendas con Protección Pública con requisitos específicos exigidos por su normativa propia.

Artículo 3. Modalidades de Vivienda con Protección Pública

1. Son viviendas con protección pública aquellas que se establezcan como tales en la normativa vigente de aplicación en cada momento. De acuerdo con el régimen establecido en la normativa autonómica actual, cabe distinguir:
 - A) Vivienda de Protección Oficial (superficie útil máxima 90 m² y 120 m² para familias numerosas):
 - a) En Régimen Especial: Ingresos máximos: 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
 - b) En Régimen General: Ingresos máximos: 5,5 veces el IPREM.
 - B) Viviendas de Precio Tasado: Ingresos máximos: 7,5 veces el IPREM.
 - C) Viviendas de Precio Concertado: Ingresos máximos: 6,5 veces el IPREM.

Las viviendas de precio tasado o concertado podrán ser de alguno de los siguientes grupos:

- a) Viviendas de 90 CM (VPT 90 CM): con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados.
 - b) Viviendas de 120 CM (VPT 120 CM): con una superficie útil mayor de 90 metros cuadrados y menor o igual a 120 metros cuadrados.
 - c) Viviendas de 135 CM (VPT 135 CM): con una superficie útil mayor de 120 metros cuadrados y menor o igual a 135 metros cuadrados. Esta modalidad de vivienda deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 3 del Decreto 3/2004, de 20 de Enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública en Castilla-La Mancha.
2. Con independencia de los grupos indicados en función del nivel de ingresos y superficies, y con el fin de facilitar el acceso a la vivienda, en cada promoción de viviendas con protección pública podrán establecerse también subgrupos para los siguientes colectivos de personas:



- Jóvenes
 - Personas con discapacidad
 - Personas con movilidad reducida permanente
 - Familias monoparentales, separados legales o cuando no exista vínculo matrimonial, formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro
 - Familias numerosas
3. El cálculo de los ingresos familiares se efectuará conforme a lo establecido en la normativa estatal y autonómica vigente.

Artículo 4. Régimen de uso y destino

1. El régimen de uso de las viviendas con protección pública será el de propiedad o el de arrendamiento, con opción de compra en su caso, siendo el precio máximo de venta o en su caso la renta máxima de las viviendas, los fijados para cada promoción, dentro de los límites establecidos por la legislación general aplicable.
Solo podrán ser usuarios de viviendas con Protección Pública las personas físicas.
2. Sólo podrán ser propietarios de viviendas con Protección Pública las personas físicas, sin perjuicio de la titularidad que a los promotores les corresponda antes de su enajenación o adjudicación. Solo podrán ser propietarios de viviendas con protección pública, como excepción a la regla general, aquellas personas jurídicas-públicas, o privadas sin ánimo de lucro, que las destinen exclusivamente a uso en arrendamiento para personas físicas, con sujeción en todo caso a la normativa vigente reguladora de las viviendas de protección pública en régimen de alquiler.
3. Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, que deberán empadronarse en ella, no pudiendo dedicarse en ningún caso a segunda residencia ni a ningún otro uso distinto al de vivienda, salvo el ejercicio de una actividad profesional o pequeña industria doméstica, compatible con el uso de vivienda habitual de acuerdo con el Plan de Ordenación Municipal, efectuada por el titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con ella.
4. Las viviendas deberán ser ocupadas por los adjudicatarios en el plazo máximo de 3 meses desde su entrega. Los usuarios deberán mantener las viviendas y los elementos comunes del inmueble en buenas condiciones de conservación y mantenimiento haciendo las obras necesarias en su caso a tal fin.

En caso de transmisión de la vivienda durante la vigencia del régimen jurídico de protección de la misma, con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura de compraventa, el Ayuntamiento efectuará, por medio de sus Servicios Técnicos, visita de inspección, a fin de comprobar el estado de conservación de la misma. Cuando el estado de conservación de la misma excediera de los desgastes y desperfectos propios del tiempo y del uso normal de la misma, o faltaran elementos de las instalaciones, suelos, carpinterías, etc., se procederá a la valoración de estos daños y desperfectos anormales y su importe se descontará del precio final de la compraventa a percibir por el vendedor. En caso de haberse producido mejoras en la vivienda, éstas también podrán ser objeto de valoración y podrán incrementar el precio de la enajenación, con el límite de que en



Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

ningún caso el precio será superior al que correspondería a una vivienda nueva de las mismas características por aplicación de los precios máximos de venta fijados reglamentariamente y vigentes en el momento de la transmisión.

Artículo 5. Duración del régimen de las viviendas con protección pública

1. La duración del régimen jurídico de las viviendas con Protección Pública será el previsto en la normativa específica correspondiente de vivienda, actualmente:
 - A) Para las viviendas de protección oficial, 30 años desde su calificación definitiva.
 - B) Para las viviendas de precio tasado, el régimen será de 10 años ó 15, desde la declaración definitiva, según los supuestos previstos por la normativa autonómica sobre vivienda con protección pública.
 - C) Para las viviendas que se declaren expresamente protegidas en virtud de normativa específica o norma de desarrollo de planes de vivienda de ámbito estatal o autonómico, el que se establezca en la normativa que le sea de aplicación.

En todo caso, el régimen se prorrogará automáticamente y se mantendrá en tanto subsista financiación cualificada.

Artículo 6. Unidad Familiar

1. A los efectos de estas normas se entenderá por Unidad Familiar la definida por la normativa de Castilla-La Mancha de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública, y así lo será la integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:
 - A) Los hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
 - B) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
2. En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla primera de este artículo.
3. Las unidades familiares podrán ser unipersonales (solteros, viudos, divorciados etc.) o estar compuestas por varias personas. Las referencias a la unidad familiar se harán extensivas a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa aplicable.
4. A los efectos de estas Normas, a la unidad familiar se añadirán los familiares mayores de 65 años, o minusválidos que convivan y estén a cargo del mismo, que obtengan ingresos inferiores al salario mínimo interprofesional siempre que acrediten convivir efectivamente en el mismo domicilio o se comprometan a hacerlo en plazo determinado.
5. Asimismo, se añadirá al concepto de unidad familiar la mujer víctima de malos tratos junto con los hijos a su cargo, cuando existiendo vínculo matrimonial, no conviva con su cónyuge, aun cuando no haya separación legal siempre que se acredite el hecho de haber sido víctima de malos tratos en la forma prevista por la normativa vigente de prevención de malos tratos y protección a las mujeres maltratadas.
6. En los casos de personas discapacitadas que requieran ayuda de una tercera persona de forma permanente y se acredite dicha circunstancia por el centro base u organismo



correspondiente, dicha tercera persona se considerará un miembro más a efectos de asignación de vivienda en cuanto a tipología.

7. La unidad familiar se determinará atendiendo a la situación existente en la fecha del contrato. Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo a los efectos de estas normas.

Artículo 7. Limitaciones a la facultad de disponer

1. Los adquirentes para uso propio de viviendas con protección pública no podrán transmitir "intervivos" ni ceder su uso por ningún título a terceros, mientras permanezca vigente el régimen de protección, salvo en los supuestos y en los términos previstos en el presente Reglamento.
2. Lo establecido en este artículo será de aplicación a las transmisiones de viviendas con protección pública "intervivos", onerosas o gratuitas, excepto las resultantes de procedimientos de apremio, las derivadas de la disolución de la comunidad conyugal o de la disolución de la relación de las parejas de hecho o cualquier otra comunidad y las aportaciones a la comunidad conyugal.
3. La prohibición de disponer podrá excepcionarse mediante autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, y del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo en sus promociones, por motivos justificados y debidamente acreditados, tales como:
 - A) Cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda.
 - B) Subasta o adjudicación de la vivienda por ejecución judicial de la hipoteca que pueda existir sobre la misma.
 - C) Familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar;
 - D) Necesidad de una vivienda más adecuada a las necesidades específicas del núcleo familiar, por discapacidad sobrevenida de uno de sus miembros.
 - E) Por mejora de vivienda u otros motivos justificados de acuerdo con la normativa de aplicación vigente.
4. En todo caso, la transmisión no alterará el régimen de protección que correspondiera a la vivienda, siendo requisito para practicar esta excepción, la previa devolución de cualquier tipo de ayuda económica que se hubiese podido percibir de la Administración y la cancelación del préstamo cualificado en su caso de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente. No obstante, siempre y cuando se autorizase expresamente, podrá subrogarse un tercero en la posición del deudor por transmisión, aunque el precio no haya sido totalmente pagado.
5. Mientras permanezca vigente el régimen de protección de la vivienda, las segundas o posteriores transmisiones intervivos sólo podrán hacerse a favor de personas que reúnan los requisitos necesarios para acceder a la vivienda con protección pública de que se trate, siendo necesario obtener el visado previo de acuerdo con la normativa vigente y lo previsto en este Reglamento. Esta condición deberá figurar necesariamente en los contratos de compraventa y escrituras públicas correspondientes.



TÍTULO II. EL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Artículo 8. Finalidad y ámbito de aplicación del RMDVPP

1. El RMDVPP de Cabanillas del Campo que se crea por estas normas tiene por finalidad facilitar, a través de los procedimientos previstos en las mismas, los datos necesarios para la gestión y control de la adjudicación de viviendas con protección pública, a fin de controlar que la transmisión y cesión de las mismas se produce en las condiciones establecidas, de acuerdo con la normativa vigente, a las personas que cumplan los requisitos exigidos a los adquirentes de vivienda protegida y evitar que se pueda producir cualquier tipo de fraude en la transmisión de viviendas con protección pública.
2. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda con Protección Pública proporcionará la información actualizada necesaria para posibilitar al Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha la adecuación a la demanda existente de los programas públicos de vivienda.
3. El Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida extenderá su ámbito de actuación al término municipal de Cabanillas del Campo. Administrativamente se llevará por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que éste pueda concertar con la Administración de la Comunidad Autónoma convenios de colaboración para llevar la gestión del Registro. Mediante convenio se podrá determinar que la gestión del RMDVPP se efectúe por entidades o empresas públicas. En todo caso, la competencia, dirección y resolución de las incidencias relativas a las inscripciones, renovaciones, bajas y demás actos administrativos corresponderá al Ayuntamiento de Cabanillas del Campo.
4. También será de aplicación a las entidades o promotores privados que, previo convenio con el Ayuntamiento, deseen acogerse a las previsiones de estas Normas y deseen seleccionar a los futuros compradores de viviendas de entre los inscritos en el Registro de Demandantes.
5. Podrán establecerse fórmulas de cooperación y colaboración mediante Convenios a suscribir con la Comunidad Autónoma respecto de los Registros Provinciales o Autonómicos de Demandantes de Vivienda, en los términos establecidos en el Art. 86 del Decreto 38/2006, de 11 de abril de 2006

Artículo 9. Contenido del RMDVPP

1. Los datos contenidos en el RMDVPP serán los voluntariamente aportados por los solicitantes de la inscripción, así como aquellos obtenidos de oficio por el Ayuntamiento en virtud de la autorización concedida para ello por los solicitantes con motivo de la solicitud de inscripción. Los datos serán aquellos necesarios para la comprobación del cumplimiento de los requisitos legalmente previstos para la adjudicación de viviendas con protección pública, tales como la identificación de las personas que forman la unidad familiar demandante de vivienda, edad, matrimonio, convivencia de hecho, empadronamiento, minusvalías, situación socioeconómica, derechos sobre otros bienes inmuebles y, en general, los previstos en la normativa para verificar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda con protección pública de que en cada caso se trate.
2. Los datos del RMDVPP podrán ser comunicados a otras administraciones e instituciones públicas, previa autorización o consentimiento del interesado, cuando éstas sean



responsables de un procedimiento de adjudicación de viviendas con protección pública, exclusivamente con esta finalidad y afectando la comunicación únicamente a los solicitantes interesados en dicho proceso de adjudicación.

3. Los datos del RMDVPP podrán asimismo ser comunicados, previa autorización del interesado, a empresas promotoras interesadas en la utilización del Registro para la adjudicación de sus propias promociones en los términos siguientes:

Los promotores privados de viviendas con protección pública podrán solicitar al Ayuntamiento de Cabanillas del Campo con una antelación mínima de tres meses con respecto a la solicitud de calificación definitiva, que el procedimiento de adjudicación de las viviendas de su promoción sea realizado por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo. Dicha solicitud será resuelta mediante Resolución del órgano competente del Ayuntamiento en el plazo de un mes. El procedimiento seguido en este caso, previa suscripción del correspondiente convenio, será el previsto para la adjudicación de Viviendas con Protección Pública, y estará basado en todo caso en los principios de igualdad, publicidad, concurrencia pública, objetividad y transparencia. En estos casos, en toda la publicidad de la promoción privada, se hará constar, además de las especificaciones establecidas en la normativa sectorial correspondiente, que la adjudicación de las viviendas se llevará a cabo por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo.

4. El tratamiento de datos y la utilización de los mismos, así como los niveles de seguridad del Registro, se realizarán con sujeción estricta a la vigente normativa sobre protección de datos de carácter personal.
5. En el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda con protección pública existirá tanto un listado demandantes como un listado de adjudicatarios de acuerdo con lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 10. Estructura del RMDVPP

1. El RMDVPP se estructurará atendiendo al sistema de acceso a las viviendas, tipología de mismas y a las circunstancias específicas de los solicitantes. En el Registro existirá un listado de demandantes de vivienda con protección pública y un listado de aquellos que hubieran resultado adjudicatarios de las mismas, formado por los datos de estos y con las especificaciones necesarias, de acuerdo con este Reglamento.
2. Se establecerá dentro del Registro una División por sistemas de acceso a las viviendas en función de que la demanda de vivienda con protección pública sea en propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra.
3. Asimismo, en el Registro se practicarán las divisiones necesarias en función de cada tipo de vivienda con protección pública definidas en el artículo 3 de este Reglamento y la normativa vigente de aplicación, al efecto de facilitar el acceso a los demandantes de vivienda con protección pública en función de las necesidades de superficie y nivel de ingresos.
4. Además de las divisiones indicadas, en el Registro se establecerán también las siguientes divisiones en función de las circunstancias específicas de los solicitantes, de acuerdo con lo previsto por el artículo 3:
 - Jóvenes
 - Personas con discapacidad



- Personas con movilidad reducida permanente
- Familias monoparentales, separados legales o cuando no exista vínculo matrimonial, formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro
- Familias numerosas
- Otras que se consideren pertinentes

Artículo 11. Relación entre las solicitudes de inscripción y las divisiones del RMDVPP

Toda solicitud de inscripción en el RMDVPP deberá indicar el sistema de acceso para el que se formula, la tipología de vivienda y la división en función de las circunstancias específicas del solicitante. Para ello, el solicitante, en su solicitud de inscripción deberá detallar lo siguiente:

1. Sistema de acceso: El solicitante deberá indicar el sistema de acceso deseado. El solicitante podrá indicar todos los sistemas de acceso, pero debiendo indicar en primer lugar el sistema preferido.
2. Tipología de vivienda: El solicitante deberá indicar la tipología de vivienda deseada pudiendo optar a todas ellas sin perjuicio de la posterior comprobación por parte del Ayuntamiento del correspondiente nivel de ingresos del solicitante.
3. Si el solicitante se encuentra dentro de alguno de los grupos indicados en el punto 4 del artículo anterior, deberá indicarlo en su solicitud.

Artículo 12. Obligación y gratuidad de la inscripción

1. Cualquier unidad familiar interesada en optar a la adjudicación de una vivienda protegida deberá estar inscrita en el RMDVPP con una antelación mínima de dos meses al inicio del procedimiento de adjudicación. El plazo mínimo se fija en 2 meses a los efectos dispuestos en los artículos 98, 100, 103 y demás de aplicación del Decreto 38/2006, de 11 de abril de 2006, si bien este plazo se reducirá o ampliará automáticamente de conformidad con lo establecido en eventuales modificaciones de esta normativa.
2. No obstante, las personas inscritas en otros Registros Públicos similares gestionados por Administraciones Públicas, podrán acceder en su caso a los procedimientos de adjudicación de viviendas con protección pública que se convoquen, de acuerdo con lo establecido en la correspondiente convocatoria, previa comunicación de sus datos al RMDVPP. Para poder resultar adjudicatarios de las viviendas deberán presentar en el RMDVPP la documentación que les sea requerida a tal fin, y autorizar expresamente al Ayuntamiento de Cabanillas del Campo a solicitar los datos necesarios a los Registros en los que se hallen inscritos. Para la debida coordinación entre Registro Públicos se articularán los mecanismos de colaboración necesarios entre el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y los mencionados Registros, siempre con sujeción estricta a la legislación vigente en materia de cesión de datos de carácter personal.
3. La inscripción, actualización y cancelación de datos en el Registro Municipal de demandantes de Vivienda Protegida de Cabanillas del Campo será gratuita.
4. Tanto la verificación de la inscripción como la comprobación del cumplimiento de los requisitos legalmente previstos para el acceso al RMDVPP corresponderá al Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, sin perjuicio ni menoscabo de las facultades correspondientes a la Administración Autonómica.



5. Están exentos de la obligación de inscripción previa en el Registro Municipal de Demandantes los promotores individuales de vivienda con protección pública para uso propio (autopromoción) en los términos previstos en el Art. 95 del Decreto 38/2006 o la normativa vigente que lo sustituya.

Artículo 13. Formalización de solicitudes de inscripción y acceso al RMDVPP

1. Las solicitudes de inscripción, bien en régimen de venta, bien en régimen de arrendamiento, se formalizarán y tramitarán de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. Para ello el modelo oficial de solicitud de acceso al RMDVPP establecido en el Anexo I de este Reglamento deberá formalizarse en las oficinas del Ayuntamiento, asignándose el número de solicitud de inscripción en el RMDVPP a su llegada al Registro del Ayuntamiento, y comunicándose este número a través del listado de solicitantes admitidos y no admitidos. En la solicitud el interesado solicitará la inscripción en las distintas divisiones indicadas en el artículo 10, y aportará la documentación exigida en cada caso según lo establecido en el artículo siguiente. La inscripción en las divisiones indicadas se practicará sin perjuicio de la posibilidad de efectuar cambios de una a otra en función de los cambios operados en la situación personal o económica de cada demandante de vivienda.
2. Se presentará una sola solicitud de inscripción por unidad familiar no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades familiares al mismo tiempo. Tampoco se podrá efectuar una solicitud individual cuando deba formar parte de una unidad familiar. En el caso de que una persona inscrita en el Registro bien como solicitante o como miembro de una unidad familiar pretenda su inscripción posterior en unidad familiar diferente, quedará inscrito conforme a la última solicitud presentada.
Se presumirá como representante de la unidad familiar la persona que figure como solicitante. En caso de que éste deje de ser miembro de la unidad familiar, se notificará esta circunstancia a los miembros de la unidad familiar mayores de edad a efectos de que designen un nuevo representante de la unidad.
3. El cumplimiento de requisitos se acreditará mediante la documentación exigida y, en su caso, mediante manifestación responsable y veraz del solicitante, que será extensiva a los datos requeridos de todos los miembros de su unidad familiar. Los solicitantes tienen la obligación de ser veraces en las manifestaciones que realicen al objeto de solicitar su inscripción en el Registro. La falta de veracidad en sus manifestaciones relativas a requisitos o circunstancias de las que dependa su inclusión en el Registro, dará lugar a que no se tramite solicitud de inscripción alguna en la que dicho solicitante esté incluido, bien como solicitante principal, bien como componente de una unidad familiar, durante un período de dos años, computados desde la fecha en que por parte del Ayuntamiento se compruebe la falta de veracidad de la misma. El Ayuntamiento podrá solicitar la aportación de cualquier documentación que estime necesaria para registrar un alta, baja o modificación en el Registro, pudiendo ser desestimada la solicitud en caso de no acreditarse lo solicitado.
4. Los solicitantes inscritos en el Registro tendrán la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de los requisitos o circunstancias de las que dependan su inclusión en el Registro, en un plazo máximo de un mes desde que se produzca la aludida modificación. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones dará lugar a la baja en la inscripción, sin perjuicio de que pueda solicitar nuevamente el alta en el Registro. Esta obligación se mantendrá, en su caso, hasta la fecha de elevación a escritura



pública de la adjudicación en venta o formalización del correspondiente contrato de arrendamiento para los adjudicatarios en dicho régimen.

5. El acceso o incorporación al Registro implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en el mismo y, en su caso, a su cruce con otras Administraciones Públicas, privadas o entidades institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de viviendas.
6. Los solicitantes inscritos en el Registro están obligados a aportar la documentación que al efecto les requiera el Ayuntamiento dentro de los plazos señalados en dicho requerimiento, conforme dispone el presente Reglamento.
7. La inscripción y alta en el Registro o su denegación se efectuará mediante resolución del Ayuntamiento acreditativa de que el solicitante cumple con los requisitos que para la inscripción se establecen en este Reglamento. En caso de alta, se asignará el número definitivo identificativo de la unidad familiar inscrita.

Artículo 14. Procedimiento y documentación exigida para la inscripción en el RMDVPP

1. Las personas demandantes de vivienda protegida deberán formalizar la solicitud de inscripción en el RMDVPP en el modelo oficial indicado, acompañando la siguiente documentación:
 - a) Fotocopia del DNI o Tarjeta de Identificación de extranjero, en su caso.
 - b) Certificado municipal de empadronamiento en que conste fecha del alta.
 - c) Fotocopia del libro de familia o documento acreditativo de la existencia de pareja de hecho estable no casada, conforme a la normativa aplicable.
 - d) Acreditación de la minusvalía física, psíquica, incapacidad o enfermedad, en su caso, así como cualquier otra circunstancia que justifique el derecho a ser incluido como posible adjudicatario minusválido.
 - e) Documento acreditativo de la situación de divorcio o separación matrimonial, en su caso.
 - f) Fotocopia del contrato de compraventa o arrendamiento de la vivienda, en su caso.
 - g) Nota de consulta al índice general de titularidades de los Registros de la Propiedad.
 - h) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda conforme a las circunstancias recogidas en el artículo 16 de este Reglamento.
 - i) Copia de las declaraciones del impuesto de la renta de las personas físicas, de todos y cada uno de los miembros de la unidad familiar.
 - j) Cualesquiera otros documentos complementarios que el Ayuntamiento estime necesarios para la comprobación de las circunstancias alegadas.
2. Examinadas las solicitudes presentadas, cuando existan defectos subsanables en la solicitud, se notificará a los solicitantes la necesidad de su subsanación, concediendo plazo de 10 días hábiles, contados desde que le sea notificado el requerimiento, para efectuar la subsanación, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por



desistido de su petición, previa resolución que expresará las circunstancias que la determinen y las normas aplicables.

3. La inscripción en el Registro no se practicará en tanto solicitud y documentación no hayan sido aportadas en debida forma.
4. Con independencia de la petición de documentos complementarios a los solicitantes, el Ayuntamiento podrá solicitar de otras Administraciones Públicas los documentos complementarios y realizar las actuaciones precisas en orden a comprobar los datos facilitados por los solicitantes.
5. La inscripción en el RMDVPP dará derecho a la participación en los procedimientos de adjudicación de viviendas con protección pública que se convoquen, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la correspondiente convocatoria y se haya presentado solicitud de participación en la misma.

Artículo 15. Requisitos necesarios para la inscripción en el RMDVPP

1. Para la inscripción en el RMDVPP habrán de cumplirse y acreditarse, mediante la aportación de la documentación procedente o, en su caso, mediante declaración responsable, según se exija por el Registro Municipal, los siguientes requisitos:
 - a) Ser mayor de edad o emancipado y no estar incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en la legislación civil.
 - b) Residencia legal en España.
 - c) Necesidad de vivienda, en los términos previstos en este Reglamento.
 - d) Estar empadronado algún miembro de la unidad familiar en el municipio de Cabanillas del Campo, con los requisitos y las excepciones previstas en el artículo 17.
 - e) Cumplir los límites de ingresos máximos y mínimos establecidos en cada caso.
 - f) No hallarse en las circunstancias establecidas en estas Normas sobre exclusión por disfrute o renuncia a otra vivienda protegida.
2. La acreditación del cumplimiento de los requisitos indicados se exigirá al solicitar la inscripción o variación de datos en el RMDVPP o cuando, teniendo la condición de adjudicatario provisional de una vivienda con protección pública, así proceda para elevar a definitiva la adjudicación.

Artículo 16. Necesidad de vivienda

1. Existirá necesidad de vivienda cuando tanto el solicitante como el resto de la unidad familiar carezcan de una vivienda adecuada y a su disposición para dicha unidad en propiedad o usufructo. No podrá ser demandante de vivienda en alquiler ningún solicitante o miembro de su unidad familiar que sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda con cualquier clase de protección, adecuada para dicha unidad familiar.
2. No se consideran viviendas adecuadas o a disposición del solicitante las viviendas siguientes:
 - a) Las viviendas declaradas en estado ruinoso y acordada su demolición. Se deberá aportar certificación municipal acreditativa de estas circunstancias.



Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

- b) Las viviendas sujetas a expediente de expropiación, desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado. Se deberá aportar la documentación acreditativa.
 - c) Las viviendas que no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la legislación vigente. No se considerarán las deficiencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe emitido por técnico competente al respecto. El Ayuntamiento de Cabanillas del Campo podrá emitir por parte de sus servicios técnicos informe contradictorio, que tendrá carácter vinculante.
 - d) Las viviendas que, en procedimiento de nulidad, separación o divorcio, o aun antes y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda adecuada y a su disposición, se hayan designado judicialmente como domicilio del otro cónyuge.
 - e) Las viviendas adquiridas mortis causa cuando, habiendo sido aceptada y liquidada la herencia, el titular no pueda disfrutar de dicha vivienda por la existencia de un usufructuario viudal o porque su uso corresponda a otro coheredero.
 - f) Las viviendas ubicadas en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesibilidad si no resultase posible un ajuste razonable conforme a la Ley 1/1.994 de accesibilidad de Castilla-La Mancha, y Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad, cuando algún miembro de la unidad de convivencia acredite la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente siempre que la vivienda que haya de adquirir sí cumpla dichas determinaciones.
 - g) Las viviendas con un ratio inferior a los metros cuadrados útiles por persona previstos en la normativa autonómica o estatal. Los solicitantes de vivienda protegida titulares de una vivienda de estas características no serán dados de baja del RMDVPP por el hecho de renunciar a la vivienda adjudicada, si ésta no supera el ratio señalado, ya que se entenderá como renuncia justificada, y no computará como tal.
 - h) Las viviendas que sean domicilio habitual de alguno de los miembros de la unidad de convivencia y no estén situadas en el término municipal de Cabanillas del Campo, cuando el solicitante acredite razones que determinen la necesidad de cambio de domicilio.
3. En los supuestos de las letras f), g) y h) del apartado anterior, y a fin de evitar que el adjudicatario de una vivienda con protección pública pueda llegar a disfrutar simultáneamente de dos viviendas, deberá acreditar su transmisión con anterioridad a la escrituración o, si se trata de viviendas protegidas, su puesta a disposición de la Comunidad Autónoma, formalizada notarialmente, para su adquisición o venta a terceros por dicha Administración, en los términos previstos por la normativa vigente. En este caso de puesta a disposición, el precio se entregará al titular de la vivienda deducidos los gastos de gestión ocasionados. No podrán visarse contratos de compraventa o arrendamiento de viviendas protegidas cuando el futuro adquirente o arrendatario incumpla lo establecido en este apartado.
4. No se entenderá que uno de los miembros de la unidad familiar tiene a su disposición una vivienda para dicha unidad cuando sea propietario de una vivienda libre en proindiviso (siempre que este derecho sea inferior a la unidad respecto de la suma de miembros de la unidad familiar), ni tampoco si goza sobre la vivienda de algún derecho distinto al de



propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, a excepción de usufructo y derecho de superficie.

5. También se entenderá acreditada la necesidad de vivienda cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el Art. 67 del Reglamento de viviendas con protección pública de Castilla-La Mancha, Decreto 3/2004, en su nueva redacción dada por D.A. 3ª del Decreto 38/2006 o la normativa vigente que lo sustituya.

Artículo 17. Empadronamiento en el Municipio de Cabanillas del Campo

1. Para que la unidad familiar pueda ser inscrita en el RMDVPP alguno de sus miembros habrá de residir y estar empadronado en el municipio de Cabanillas del Campo.
2. Para poder ser adjudicatario de viviendas protegidas, se deberá acreditar el cumplimiento del requisito indicado con una antigüedad mínima de dos años a contar desde la fecha de publicación de la Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación de viviendas. Serán excluidas de los listados de unidades familiares participantes en un procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas aquellas en las que ninguno de sus miembros cuente con la antigüedad indicada.
3. La residencia se acreditará mediante certificado de empadronamiento, que deberá indicar la antigüedad.
4. En el supuesto de que los solicitantes que acrediten el cumplimiento del requisito de antigüedad mínima prevista en este artículo no cubran el total de viviendas que se oferten en la convocatoria correspondiente, se podrán adjudicar las restantes viviendas a los solicitantes que no cumplan dicho requisito.

Artículo 18. Ingresos máximos y mínimos de la unidad familiar

1. El solicitante deberá acreditar que su unidad familiar cuenta con ingresos anuales ponderados no superiores ni inferiores a los establecidos en la normativa autonómica de financiación de actuaciones protegibles de vivienda como máximos o mínimos para acceder a la tipología de vivienda de que se trate.
2. Los ingresos de la unidad familiar se calcularán y acreditarán conforme a lo establecido en la normativa autonómica y/o estatal de financiación de actuaciones protegibles de vivienda. A efectos de cómputo de rentas se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos a quienes formen parte de la unidad familiar.

Artículo 19. Causas para la no inscripción en el RMDVPP o no adjudicación de VPP

1. No podrán ser inscritos en el RMDVPP ni resultar adjudicatarios de viviendas protegidas promovidas por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo quienes no reúnan los requisitos exigidos por estas Normas.
2. No podrán resultar adjudicatarios de una vivienda protegida:
 - a) Quienes no estén inscritos en el RMDVPP o, estándolo, no acrediten el cumplimiento efectivo de todos los requisitos previstos en estas Normas al tiempo en que deba formalizarse la adjudicación.
 - b) Quienes sean titulares de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana, distintos de los recogidos en el apartado segundo del artículo 16 y sujetos al impuesto sobre bienes inmuebles, que tengan un valor catastral superior al



previsto en la normativa autonómica o estatal aplicable a efectos de la insuficiencia de vivienda. En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, a los efectos de este apartado el valor catastral se determinará conforme a la normativa técnica de valoración catastral.

- c) Quienes, aún estando inscritos en el RMDVPP, no reúnan los requisitos exigidos en el Decreto 38/2006 o en la normativa estatal o autonómica correspondiente de viviendas con protección pública, para aquellas actuaciones en el ámbito de aplicación de la misma.

Artículo 20. Duración y prórroga de la inscripción en el RMDVPP

1. Las inscripciones válidamente formalizadas tendrán una duración de dos años a partir de la fecha en que se produzca la resolución administrativa de inscripción en la que habrá de figurar expresamente la fecha de finalización de dicho plazo. En caso de modificación o variación de datos, el plazo de dos años se computará desde la fecha en que se produzca dicha modificación debiendo figurar expresamente asimismo la fecha de finalización de este plazo.
2. Para renovar la inscripción será preciso que, antes del vencimiento del plazo indicado, el solicitante solicite por escrito la prórroga de la inscripción, aportando en tiempo y forma la documentación exigible conforme a lo establecido en estas Normas. En caso de no solicitar la renovación dentro del plazo indicado o de no aportar la documentación necesaria, se entenderá que renuncia a estar inscrito en el RMDVPP y la unidad familiar será dada de baja.

Artículo 21. Baja en el RMDVPP

1. Se producirá la baja en el RMDVPP, con caducidad de cuantos derechos pudieran corresponder, en cualquiera de los siguientes supuestos:
 - a) Por el transcurso del plazo al efecto señalado sin renovar la solicitud.
 - b) Por incumplimiento de las obligaciones del solicitante o de cualquier miembro de su unidad familiar.
 - c) Por solicitud expresa del solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar. Cuando la solicitud de baja no la formule el solicitante, deberá notificarse al mismo dicha circunstancia, a fin de que pueda adecuar su unidad familiar a la nueva realidad.
 - d) Por incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos para acceder al RMDVPP.
 - e) Por resultar adjudicatario de vivienda para la unidad familiar, el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar que conste en la inscripción.
 - f) De oficio, por causa debidamente justificada a criterio del Ayuntamiento.
2. Serán igualmente dados de baja no pudiendo darse de alta nuevamente en el Registro de Demandantes durante dos años a contar desde la última renuncia, aquellos solicitantes que, habiendo resultado adjudicatarios, hayan renunciado a la vivienda que les hubiera correspondido, en las condiciones señaladas en estas Normas.



Artículo 22. Actualización de datos del RMDVPP

1. Cualquier alteración que se produzca en los datos contenidos en la solicitud deberá comunicarse por los solicitantes al Registro Municipal de Demandantes, para que se proceda a su actualización, adjuntando la documentación que resulte preceptiva.
2. El incumplimiento de este deber podrá dar lugar, en su caso, a la baja de la unidad familiar inscrita, previa notificación al solicitante, y será causa suficiente para excluirla de los procedimientos de adjudicación, privarle de la condición de adjudicatario en procedimientos públicos de adjudicación o denegar la elevación a definitiva de la propuesta de adjudicación provisional a su favor.

Artículo 23. Recursos a los actos administrativos relacionados con la inscripción en el RMDVPP

1. Contra los actos administrativos producidos con motivo de la tramitación de expedientes relacionados con la inscripción, modificación, bajas y demás actos relacionados con el Registro y contra los actos producidos con motivo de la tramitación de expedientes de adjudicación de viviendas, los interesados podrán interponer recurso potestativo de reposición ante el Ayuntamiento, en los términos indicados en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. El procedimiento se iniciará mediante escrito del interesado y el plazo de interposición de la reclamación será de un mes a contar desde las fechas de notificación de las resoluciones sobre gestión del Registro o de la publicación de la resolución que incoe el correspondiente procedimiento de adjudicación, de los listados de posibles adjudicatarios o de quienes resulten serlo como consecuencia de dicho procedimiento.
3. El Ayuntamiento podrá requerir la práctica de pruebas y la aportación de documentos, prestar ayuda a los interesados para obtenerlos y, en todo caso, practicar pruebas de oficio y cuantos actos de instrucción resulten precisos para la resolución de las reclamaciones que reciba.
4. Concluida la tramitación, el órgano competente del Ayuntamiento adoptará propuesta de acuerdo conforme a derecho, que será elevada a la Alcaldía para la resolución definitiva.
5. Transcurrido un mes desde la interposición del Recurso sin que se haya dictado y notificado la correspondiente Resolución expresa, el interesado podrá considerar desestimada la reclamación.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera. En todo lo no previsto en las presentes normas se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 31/1978, de 21 de Octubre, sobre política de Viviendas de protección oficial, Ley 2/2002, de 7 de Febrero, por el que se establecen y regulan las diversas modalidades de vivienda de protección pública en Castilla-La Mancha y Decreto 3/2004, de 20 de Enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública, Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, Decreto 38/2006, de 11 de abril de 2006, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se



Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010, y demás normativa estatal o autonómica que las sustituya o desarrolle.

Disposición adicional Segunda. Para cada promoción de viviendas con protección pública que realice el Ayuntamiento se aprobarán los correspondientes Pliegos en los que se fijarán las condiciones, modalidades, requisitos y demás determinaciones que para la enajenación o cesión de las mismas se establezcan, en todo caso, con sujeción a los requisitos de acceso previstos en la legislación estatal y autonómica.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. La existencia y funcionamiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida se efectuará sin perjuicio de la creación del Registro de la Comunidad Autónoma de Demandantes de Vivienda, en cuyo caso se establecerán las medidas de coordinación entre el Registro Municipal y el Autonómico.

ENTRADA EN VIGOR. Las presentes normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.