



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

DECRETO 104/2010, de 23 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula el Registro de Demandantes y los procedimientos de sorteo en materia del Plan Especial de Vivienda. (2010040113)

I

El objeto de la presente norma es la regulación del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda creado por el Decreto 32/2006, de 21 de febrero, así como del sistema de acceso a la propiedad de las viviendas protegidas del Plan especial.

La Constitución Española, en su artículo 148.1.3.º, faculta a las comunidades autónomas para asumir competencias en materia de vivienda; facultad que Extremadura ejercitó a través de su Estatuto de Autonomía, atribuyendo a la comunidad autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, y en cuya virtud se publicó, más tarde, el Real Decreto 949/1984, de 28 de marzo, de traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda.

Extremadura ha hecho un uso intenso de su competencia en materia de vivienda y prueba de ello es la abundante normativa autonómica que en la actualidad rige el destino del subsector en nuestra comunidad autónoma. Fue en el marco del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, cuando por vez primera se previó la creación de un instrumento propio de seguimiento de la demanda de las viviendas protegidas acogidas al Plan Especial, y de control e información en el acceso a su propiedad. Así, bajo la vigencia de dicho plan autonómico, se publicó el Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se crea el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda y se establece el sistema de selección de viviendas sujetas al Plan Especial, así como la Orden de 19 de junio de 2006, por la que se regula el sistema de selección de demandantes de viviendas protegidas del Plan Especial.

Ambas normas supusieron el punto de partida del Registro, tal y como hoy lo concebimos, y a aquellas le siguió el Decreto 6/2008, de 25 de enero, de medidas tendentes a mejorar el funcionamiento del Registro de Demandantes de Plan Especial de Vivienda y a simplificar los trámites del procedimiento de sorteo, norma que alcanzó los objetivos propuestos, y que ahora pretende ser mejorado con el presente decreto, el cual persigue, no sólo poner a disposición del ciudadano una norma sistemática dotada de una mayor claridad y precisión, sino, además, ofrecer soluciones a los problemas detectados durante el actual ciclo que atraviesa el sector y que no pueden ser remediados con el Decreto 6/2008, de 25 de enero, cuya redacción se ultimó a finales de la anualidad 2007. Entre las soluciones que contempla el Decreto, cabe destacar la finalización formal del procedimiento de sorteo, que no puede, ni debe, eternizarse en aras del interés general, o la inscripción y baja en el Registro producida de oficio, que redundaría en una mayor celeridad del procedimiento y persigue la comodidad del ciudadano. El presente decreto recoge, asimismo, medidas accesorias que contribuyen a



imprimir mayor seguridad y rapidez al procedimiento de sorteo, tales como el plazo para estampar el sello en el certificado de inscripción con vistas a participar en el mismo, las exclusiones al llamamiento de demandantes como compradores provisionales o sustitutos, las circunstancias que no computarán como renunciaciones a efectos de causar baja en el Registro, o, simplemente, la posibilidad de excluir del procedimiento de sorteo la vivienda de protección oficial de régimen general acogida al Plan Especial, cuando así lo aconsejen las circunstancias concurrentes.

II

El Decreto se estructura en 5 títulos, 3 disposiciones adicionales, 3 transitorias, una derogatoria y 2 disposiciones finales.

El Título I, bajo la denominación "Disposiciones generales", regula el objeto de la norma y su ámbito de aplicación. Interesa destacar la incorporación al Título I de dos nuevos preceptos que ofrecen una definición, a los efectos del Decreto, de unidad familiar, de unidad de convivencia, de pareja de hecho y de demandante individual, por un lado, y de comprador —distinguiendo entre comprador provisional, definitivo y sustituto—, por otro, solventando las dudas habidas sobre este particular.

El Título II, denominado "Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda", se divide en 2 capítulos. El primero de ellos trata del alcance, fines, estructura y gestión del Registro, en parecidos términos a los empleados por el Decreto 6/2008, de 25 de enero. El Capítulo II, regula la inscripción en el Registro —alcance, requisitos y procedimiento de inscripción—, así como la actualización de los datos inscritos —de oficio o a instancia de parte—.

El artículo 9 prevé la inscripción de oficio de aquellos interesados que accedan a una vivienda protegida del Plan especial que hubiera sido excluida del procedimiento de sorteo, y de los que lo hagan una vez agotados los listados del sorteo. El procedimiento de oficio ofrece una mayor comodidad al ciudadano, eliminando el doble control administrativo de requisitos, a todas luces innecesario.

El artículo 11 recoge la posibilidad de que en el procedimiento de inscripción en el Registro, el DNI se aporte de oficio, dando así cumplimiento al Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales y el certificado de empadronamiento en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus Organismos Públicos vinculados o dependientes.

El nuevo artículo 14 exige que los demandantes estampen los sellos en su certificado de inscripción con posterioridad a la convocatoria del procedimiento de sorteo, lo cual contribuirá a mejorar el procedimiento, reduciendo sensiblemente el volumen de renunciaciones a la adquisición de la vivienda.

El artículo 16 ofrece soluciones a la problemática que surge cuando un demandante decide incluir a su pareja como comprador de la vivienda, no estando incorporada previamente a su certificado de inscripción.

El Título III, que lleva por rúbrica "Sistema de selección de los compradores provisionales y ordenación de los demandantes en la lista de espera", consta de 5 capítulos. El primero de



ellos, denominado "Disposiciones comunes", regula el contenido del sistema de sorteo. Como novedad, cabe apuntar que la nueva regulación posibilita que se excluyan del procedimiento de sorteo las viviendas de protección oficial de régimen general, si así lo aconsejaran las circunstancias concurrentes.

El Capítulo II, bajo la denominación "Trámites previos al sorteo", regula las obligaciones que en esta fase incumben a los promotores, arrojando luz sobre el trámite de oferta de la promoción de viviendas, que se iniciará con la convocatoria del sorteo y finalizará mediante la publicación de la resolución que así lo acuerde. Asimismo, el decreto establece las reglas para transformar en viviendas (individualmente consideradas), los excesos de vivienda que deban aplicarse para atender la demanda en otros grupos, y posibilita que puedan convocarse procedimientos específicos de sorteos destinados a demandantes jóvenes.

El Capítulo III, que lleva por rúbrica "Selección de compradores provisionales y ordenación de las listas de espera", mejora la redacción y sistemática que presentaba la norma precedente. El Capítulo IV, denominado "Efectos del acto de sorteo", introduce, sin embargo, importantes novedades tendentes a agilizar los trámites posteriores al sorteo, protegiendo a los demandantes. Así, regula los supuestos en que éstos no serán llamados como compradores provisionales, y amplía los supuestos en que volverán a los listados de resultados de sorteos ya celebrados. Contempla una amplia gama de circunstancias que no computarán como renuncia a efectos de baja en el Registro.

Por otro lado, se introducen novedades en materia de retención de las cantidades entregadas a cuenta del precio del contrato de compraventa, posibilitando un incremento de la retención cuando la resolución del contrato, por incumplimiento imputable al comprador, se instara una vez visado el mismo.

Los artículos 46 y 47 regulan las causas de baja en el correspondiente listado de resultados del sorteo, distinguiendo entre demandantes y compradores provisionales.

El Capítulo V supone un hito en la regulación de los procedimientos de sorteo, toda vez que contempla, por vez primera, la terminación formal del procedimiento, recogiendo los supuestos en que así se producirá, algunos de los cuales funcionan a modo de terminación anticipada. Al propio tiempo, el artículo 51 regula la tramitación posterior con el fin de garantizar los principios de publicidad, transparencia e igualdad en el acceso a las viviendas protegidas del Plan Especial que haya vacantes en el momento de la terminación del procedimiento, o que eventualmente sobrevengan en el futuro.

El Título IV, que se denomina "Procedimientos administrativos en materia de vivienda protegida del Plan Especial", incluye en un mismo título aspectos dispersos en la anterior regulación, e incorpora novedades en la materia, pues posibilita la modificación de calificaciones definitivas de viviendas protegidas del programa especial ya entregadas, y flexibiliza los requisitos de acceso a las mismas, una vez transcurridos seis meses desde la entrega de la promoción de viviendas o fase.

El Título V apenas sufre cambios significativos: se suprime alguna causa de baja en desuso, se optimiza el procedimiento de baja tras el visado del contrato de compraventa y regula los efectos de la revocación del visado por causas imputables al promotor.

La disposición adicional primera sigue regulando la protección de datos de carácter personal, en idénticos términos a los empleados por el Decreto 6/2008, de 25 de enero. La disposición



adicional segunda regla, igualmente, la reserva de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género. La disposición adicional tercera supone una novedad en cuanto a la ubicación de su contenido, el cual anteriormente se reproducía en el articulado de la norma.

La disposición transitoria primera regula la baja en el Registro de quienes ya hubieren visto satisfecha su demanda, mediante el visado del contrato de compraventa, regulando un procedimiento de oficio sencillo y ágil. La disposición transitoria segunda posibilita aplicar la terminación formal del procedimiento a aquellos procedimientos de sorteo en que se detecte una renuncia sistemática a la adquisición de determinadas viviendas individualmente consideradas. La norma condiciona la aplicación de los artículos 50 y 51 a que concurra alguna de las causas de terminación del procedimiento, y a que la convocatoria del procedimiento de sorteo de que se trate haya autorizado la adopción de medidas excepcionales ante aquellas renunciaciones sistemáticas. La disposición transitoria tercera regula el tránsito al régimen previsto por la nueva norma, regulando los supuestos y circunstancias en que regirá el Decreto 6/2008, de 25 de enero, y aquellas otras en que será de aplicación el nuevo Decreto.

El Decreto recoge una única disposición derogatoria, referida al Decreto 6/2008, de 25 de enero, y 2 disposiciones finales. La primera de ellas recoge una autorización al titular de la Consejería competente en materia de vivienda para modificar diversos aspectos de la norma, relacionados con límites de ingresos para acceder al Registro, documentación a presentar en el procedimiento de inscripción, porcentajes de reserva de viviendas protegidas y los plazos referidos en el decreto. La segunda de ellas, como es habitual, regula la entrada en vigor de la norma.

III

En la elaboración del decreto se ha dado participación al ciudadano, a través de un trámite de información pública, y se ha concedido audiencia a las personas jurídicas, organizaciones y asociaciones más representativas del subsector. Con carácter previo a la aprobación del decreto, se han cumplimentado los trámites preceptivos de informe de los Servicios Jurídicos de la Junta de Extremadura y de dictamen del Consejo Consultivo de Extremadura.

En su virtud, en el ejercicio de las competencias asumidas en el artículo 7.1, 2) del Estatuto de Autonomía de Extremadura, a propuesta del Consejero de Fomento, oído el Consejo Consultivo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 23 de abril de 2010,

D I S P O N G O :

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El objeto de la presente norma es la regulación del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda creado por el Decreto 32/2006, de 21 de febrero, así como del sistema de acceso a la propiedad de las viviendas protegidas del Plan Especial.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del presente decreto se extiende a los promotores de viviendas protegidas del Plan Especial y a los ciudadanos que pretendan acceder a su propiedad.

**Artículo 3. Concepto de unidad familiar, de unidad de convivencia, de pareja de hecho y de demandante individual.**

1. Los interesados que pretendan acceder al Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda, mediante su inscripción en el mismo, deberán hacerlo como unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho formalizada, pareja de hecho no formalizada o demandante individual.
2. A los efectos del presente decreto se considera unidad familiar la compuesta por los cónyuges, que no se encuentren separados legalmente, y, si los hubiere, los hijos que cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:
 - a) Que sean menores de 26 años de edad.
 - b) Que se encuentren incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

Asimismo, en los casos de separación legal o cuando no existiera vínculo matrimonial, se considera unidad familiar la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan todos los requisitos señalados anteriormente.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

3. A los efectos del presente decreto se considera unidad de convivencia aquella que no teniendo la consideración de unidad familiar conforme al apartado anterior, teniendo vocación de estabilidad y necesitando acceder a la propiedad compartida de una vivienda protegida, se encuentra integrada por:
 - a) Dos o más personas mayores de edad.
 - b) Dos o más personas, siempre que al menos una de ellas sea mayor de edad y los menores de edad que eventualmente la integren sean parientes por consanguinidad, afinidad o adopción de aquella, o aquellas, hasta el segundo grado en línea recta o hasta el tercero en la colateral.
4. A los efectos del presente decreto, se considera pareja de hecho la unión libre, pública, notoria y con vocación de estabilidad, en una relación de afectividad análoga a la conyugal, con independencia de su sexo, de dos personas mayores de edad.

La pareja de hecho se considerará formalizada, a los efectos de la presente norma, una vez inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de conformidad con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

5. A los efectos del presente decreto se considera demandante individual aquella persona mayor de edad que teniendo plena capacidad de obrar y contando con la capacidad económica exigida en la presente norma, pretende acceder en solitario a la propiedad de la vivienda protegida del Plan Especial.

Artículo 4. Conceptos de comprador a los efectos del presente decreto.

1. Se entiende por comprador provisional aquel demandante que, con arreglo al presente decreto, ha procedido a la firma del contrato de reserva de una vivienda protegida del



Plan Especial y a la entrega de la señal, salvo que deba considerarse como comprador sustituto conforme al apartado 3.

2. Comprador definitivo es aquel comprador provisional, o sustituto, que ha obtenido el visado del contrato de compraventa de la vivienda protegida del Plan Especial, aún cuando éste se sujetara a alguna condición.
3. Es comprador sustituto aquel demandante que, según el promotor interesado, ha procedido a la reserva y señalización de una vivienda protegida del Plan Especial, después de haberle llamado desde las listas de espera resultantes del sorteo, una vez finalizado el mismo de conformidad con el artículo 51.1.c).

TÍTULO II

REGISTRO DE DEMANDANTES DEL PLAN ESPECIAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

ALCANCE, FINES, ESTRUCTURA Y GESTIÓN DEL REGISTRO

Artículo 5. Alcance del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.

1. El Registro de demandantes del Plan Especial de Vivienda se concibe como el instrumento público de análisis, seguimiento y control de la demanda de las distintas tipologías de viviendas protegidas del Plan Especial, así como del acceso a su propiedad.
2. El Registro estará adscrito a la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario.

Artículo 6. Fines del Registro.

1. Son fines del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda, los siguientes:
 - a) El conocimiento de la demanda real de viviendas protegidas acogidas al Plan Especial de Vivienda.
 - b) La elaboración y mantenimiento de una estadística de demanda de viviendas protegidas del Plan Especial, que permita a la Consejería competente en materia de vivienda adecuar su estrategia a la demanda real existente.
 - c) El apoyo al ciudadano en el acceso a la propiedad de las viviendas protegidas del Plan Especial, facilitando información acerca de las distintas promociones de viviendas, como el precio, su ubicación, las características, los requisitos de acceso, el procedimiento de ayudas y la documentación a aportar.
 - d) La selección, en su caso, de los demandantes que accederán a la propiedad de las viviendas protegidas del Plan Especial y la ordenación de los demandantes que deban quedar en lista de espera para adquirir dichas viviendas protegidas, velando por los principios de legalidad, de igualdad, de publicidad y de libre concurrencia de los interesados.



- e) El establecimiento de un marco de colaboración con los promotores de viviendas protegidas del Plan Especial al objeto de conseguir la coincidencia de la oferta y la demanda, posibilitando que dichos promotores puedan disponer de los datos que obren en el Registro referidos a la identidad y localización de los demandantes inscritos.

Artículo 7. Estructura del Registro.

1. Con la finalidad de servir a la estadística oficial y de simplificar la identificación de la demanda y su permanente actualización, el Registro se estructura en secciones y subsecciones:

- a) Sección I: Cáceres.

En esta Sección se incluirá a todos los interesados inscritos que demanden viviendas protegidas del Plan Especial en la provincia de Cáceres.

- b) Sección II: Badajoz.

En esta Sección se incluirá a todos los interesados inscritos que demanden viviendas protegidas del Plan Especial en la provincia de Badajoz.

2. Cada una de las secciones del Registro contará con tantas subsecciones como localidades donde se promuevan viviendas protegidas del Plan Especial.

Artículo 8. Gestión del Registro.

Corresponde a la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario:

- a) La creación de subsecciones dentro del Registro.
- b) El tratamiento, disposición y la transferencia de los datos inscritos en el Registro, en los términos prevenidos en el presente decreto.
- c) La inscripción de los demandantes y su baja en el Registro, de conformidad con el presente decreto.
- d) La propuesta de encomienda de actividades materiales, técnicas o de servicio de la competencia del Registro, a otros órganos, entidades públicas o contratistas.
- e) Recabar información de los demandantes inscritos al objeto de valorar la necesidad de vivienda, recabar datos con fines estadísticos, constatar la veracidad de los datos manifestados, y actualizar los datos inscritos en el Registro.
- f) La planificación, coordinación, convocatoria, tramitación y desarrollo de los procedimientos de sorteo regulados en la presente norma, destinados a la selección de compradores provisionales y a la ordenación de los demandantes en lista de espera.
- g) El seguimiento y control de la compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial.
- h) Cualesquiera otros cometidos derivados de la presente norma o que sean precisos para la adecuada gestión del Registro.



CAPÍTULO II

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS INSCRITOS

Artículo 9. Inscripción en el Registro.

1. Todas las unidades familiares o de convivencia, parejas de hecho formalizadas, parejas de hecho no formalizadas y demandantes individuales que pretendan acceder a la propiedad de las viviendas protegidas del Plan Especial deberán hallarse inscritos en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.
2. La inscripción a que se refiere el apartado anterior es preceptiva y previa a la compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial, salvo que afecte a viviendas que hubieran sido excluidas del procedimiento de sorteo conforme al artículo 18, o respecto de las que se hubieren agotado los listados de compradores provisionales y de demandantes en lista de espera resultantes del sorteo, en que la inscripción se practicará de oficio una vez visado el contrato de compraventa de la vivienda protegida.

Artículo 10. Requisitos de inscripción en el Registro.

1. Los interesados en acceder al Registro, mediante la inscripción en el mismo, deberán cumplir necesariamente los requisitos generales que seguidamente se relacionan:
 - a) No haber causado baja en el Registro durante los 18 meses inmediatamente anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria del procedimiento del sorteo, salvo que la causa exclusiva de dicha baja sea alguna de las señaladas en las letras f), g), j), l) m), n), ñ) u o) del artículo 56.
 - b) No haber accedido a la propiedad, ni ser comprador definitivo, de una vivienda protegida del Plan Especial.
 - c) El requisito que para acceder a la propiedad de la vivienda protegida del Plan Especial demandada se halla previsto reglamentariamente en materia de titularidad del pleno dominio o de derechos reales de uso o disfrute sobre otra vivienda libre o protegida. Dicho requisito se apreciará, en el caso de la vivienda protegida del Programa Especial, atendiendo a una vivienda de 80 metros cuadrados de superficie útil, con un garaje de 25. Tratándose de viviendas de protección oficial de régimen general, o especial, se atenderá a una vivienda en zona A, de 90 metros cuadrados de superficie útil, con un garaje y un trastero cuyas superficies útiles sean las máximas computables.

En el caso de que los demandantes de vivienda media no cumplan este requisito, deberán comprometerse a cumplirlo en el plazo de un mes, a partir de la obtención de la calificación definitiva, de conformidad con el apartado 1 del artículo 4 del Decreto 114/2009, de 21 de mayo.

- d) Que sus ingresos familiares ponderados excedan de 3.800 € y no superen los máximos reglamentariamente previstos para acceder a la propiedad de la vivienda protegida demandada. A estos efectos se aplicarán exclusivamente los coeficientes ponderadores correspondientes a la zona A, de conformidad con el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura.



2. Los requisitos exigidos para la inscripción en el Registro deberán cumplirse a la fecha de la solicitud, o de la actualización de los datos que obran en el Registro, siendo exigibles para permanecer inscrito en el mismo.
3. El demandante inscrito deberá actualizar los datos manifestados al Registro, comunicando cualquier alteración que se produzca en los mismos.
4. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación a los procedimientos de inscripción iniciados de oficio de conformidad con el artículo 9.2, ni al procedimiento de actualización de los datos inscritos regulado en el artículo 16.2.b) párrafo primero.

Artículo 11. Solicitud de inscripción.

1. La solicitud de inscripción en el Registro se presentará en modelo oficial, y se acompañará de los documentos que seguidamente se relacionan:
 - a) Fotocopia del DNI o documento oficial similar, del demandante mayor de edad, salvo que de conformidad con el Decreto 184/2008, de 12 de septiembre, por el que se suprime la obligación para los interesados de presentar la fotocopia de los documentos identificativos oficiales y el certificado de empadronamiento en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Extremadura y de sus Organismos Públicos vinculados o dependientes, el interesado autorice en su solicitud al órgano gestor competente para recabar del Ministerio de la Presidencia los datos relativos a su identidad y domicilio, o residencia, con el fin de aportar al procedimiento el documento acreditativo de su identidad.
 - b) Fotocopia del Libro de Familia o documento similar que acredite las relaciones conyugales y paterno filiales o, en su caso, fotocopia del documento que acredite la formalización de la pareja de hecho.
 - c) Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del/de los solicitante/s y de su cónyuge o pareja, o persona que forma parte de la unidad de convivencia, según los casos, así como de cualesquiera otros miembros de la familia o unidad de convivencia que perciban ingresos, correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido a la fecha de la solicitud de inscripción y, en su defecto, certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite no estar obligado a presentar aquélla, así como declaración responsable de ingresos de la familia obtenidos en dicho periodo. A estos efectos, se atenderá a la cuantía declarada o comprobada, en su caso, por la Administración.

No obstante lo anterior, el modelo de solicitud de inscripción en el Registro consignará un apartado relativo a la autorización expresa que el solicitante pueda efectuar al órgano gestor competente, para recabar la información y certificación de la Administración Tributaria reglamentariamente exigida, en el marco de la colaboración que se establezca con los Órganos u Organismos Públicos de la misma o distinta Administración Pública competente en la materia.

La prestación de la autorización no es obligatoria. En caso de que el solicitante no la otorgue deberá aportar, junto con su solicitud, la documentación a que se refiere la presente letra.



- d) En el caso de demandantes que manifiesten ostentar el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda, copia del documento que acredite la vigente valoración catastral de dicha vivienda.
2. La mera presentación de la solicitud de inscripción conllevará la autorización a la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario para que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal:
 - a) Pueda tratar, disponer y transmitir los datos facilitados por los demandantes inscritos a otros órganos, entidades públicas o contratistas que colaboren en la gestión del Registro o en la tramitación de los procedimientos de ayudas.
 - b) Pueda facilitar a los promotores que así lo soliciten, los datos manifestados por los demandantes inscritos, relativos a su identidad, domicilio, número de teléfono, e identificación y características de la vivienda demandada.

Artículo 12. Procedimiento de inscripción.

1. El procedimiento de inscripción en el Registro se iniciará a solicitud del interesado, salvo los supuestos en que proceda la inscripción de oficio de conformidad con el artículo 9.2.
2. No se admitirá a trámite la solicitud de inscripción en el Registro cuando en la localidad donde el interesado demande vivienda no se hayan autorizado promociones de viviendas protegidas del Plan Especial.
3. La competencia para la tramitación del procedimiento se atribuye a las unidades administrativas de la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario. La competencia para resolver corresponde al titular de dicho Centro Directivo.

Artículo 13. Certificado de inscripción.

1. La Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario expedirá un certificado de inscripción que acreditará la condición de demandante de vivienda protegida del Plan Especial, y que expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Identidad del demandante individual o de los miembros de la unidad familiar, unidad de convivencia, pareja de hecho formalizada o pareja de hecho no formalizada.
 - b) Tipología de vivienda demandada.
 - c) Condición de demandante con movilidad reducida permanente.
2. El certificado de inscripción posibilitará que su titular pueda dejar constancia en el mismo de las promociones de viviendas por las que se hubiere interesado, mediante el sello que el promotor deberá estampar en el apartado correspondiente del certificado. En dicho apartado se consignará, además:
 - a) la identidad del promotor,
 - b) la localidad a que se refiere la demanda,



- c) la promoción de viviendas demandada,
 - d) la fase, en su caso,
 - e) la/s tipología/s de vivienda protegida demandada/s,
 - f) y la fecha de sellado del certificado por parte del promotor.
3. La Administración no extenderá el certificado de inscripción en los procedimientos de inscripción iniciados de oficio de conformidad con el artículo 9.2, ni en el procedimiento de actualización de los datos inscritos regulado en el artículo 16.2.b) párrafo primero.

Artículo 14. Sellado del certificado de inscripción.

1. Previa solicitud del promotor interesado, el Director General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario podrá autorizar el sellado del certificado de inscripción en las oficinas del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda. En tal caso, los demandantes inscritos podrán sellar su certificado en las oficinas que el promotor tenga abiertas al público para tal fin o en las oficinas del Registro, alternativamente. En este último caso, el Registro llevará un riguroso control de los certificados que selle, confeccionando un listado oficial que se adicionará a la relación de demandantes a que se refiere el artículo 22.
2. Los demandantes participarán en los procedimientos de sorteo de acuerdo con los datos que obren en el certificado de inscripción que hubieren sellado a tal efecto, y que determinó su inclusión en el listado de demandantes admitidos definitivamente al sorteo. Serán inválidos y no surtirán efectos:
 - a) Los sellos que se hubieren estampado en los certificados de inscripción con anterioridad a la convocatoria del procedimiento de sorteo.
 - b) Los sellos estampados en los certificados de inscripción que, de acuerdo con el artículo 15.2, carezcan de eficacia a la fecha en que finalice la oferta de la promoción de viviendas, o fase de que se trate, mediante la publicación de la resolución regulada en el artículo 20.2.

Artículo 15. Actualización de los datos inscritos.

1. La actualización de los datos inscritos en el Registro se producirá, de oficio o a instancia del demandante interesado, mediante resolución del Director General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario, salvo que no conlleve una alteración en el certificado de inscripción, en cuyo caso se operará directamente en virtud de la información facilitada por el interesado u obtenida de la Administración Tributaria, según los casos.
2. Cuando la actualización de datos acordada comporte alteraciones en el vigente certificado de inscripción, se expedirá uno nuevo, que privará de eficacia al anterior, desde la fecha de dicha expedición. La Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario validará los sellos que los correspondientes promotores hubieren estampado en el anterior certificado, siempre que no sean incompatibles con la nueva situación en que hubiere quedado el demandante, tras la actualización de datos operada.



3. Toda actualización de los datos inscritos en el Registro surtirá efectos en los procedimientos de sorteo que se convoquen en lo sucesivo, sin perjuicio de lo prevenido en los Títulos IV y V, así como en los artículos 36, 42, 43, 46 y 47, que regulan el régimen jurídico del llamamiento de compradores provisionales y sustitutos, el visado de los contratos de compraventa, el cómputo de las renunciaciones a la adquisición de las viviendas protegidas del Plan Especial, las bajas en los listados de resultados de los sorteos, y las bajas en el Registro.

Artículo 16. Actualización de los datos inscritos a instancia del demandante.

1. La solicitud de actualización de datos se presentará en modelo oficial y deberá acompañarse de los documentos que, siendo exigidos conforme a la presente norma, sirvan de apoyo a la pretensión de actualización.
2. La solicitud de actualización de datos que pretenda la agrupación de demandantes bajo un mismo certificado de inscripción se resolverá atendiendo al cumplimiento, o no, de los requisitos prevenidos en el artículo 10.1, conforme a las siguientes reglas:
 - a) Si los demandantes cumplen dichos requisitos se estimará su solicitud mediante resolución y se extenderá un nuevo certificado de inscripción.
 - b) Si los demandantes no cumplen tales requisitos se estimará su solicitud siempre que uno de ellos reúna la condición de comprador provisional, o comprador sustituto, de una vivienda protegida del Plan Especial y la agrupación persiga la adquisición conjunta de su propiedad.

En el caso de que los demandantes no obtuvieren el visado del contrato de compraventa a tal fin y no se produjera su baja en el Registro, se iniciará de oficio un procedimiento de actualización de datos en el que serán de aplicación el artículo 10.1 y 2.

- c) Si los demandantes no cumplen dichos requisitos y ninguno de ellos reúne la condición de comprador provisional de una vivienda protegida del Plan Especial se desestimarán su solicitud mediante resolución.
- d) Los demandantes que después de dictada la resolución estimatoria de agrupación incurran en causa de baja en el Registro conforme a lo prevenido en el artículo 56 m), podrán acogerse a lo dispuesto en la letra l) de dicho apartado siempre que la solicitud de agrupación se presentara después de que uno de los demandantes accediera a la condición de comprador provisional y alguno de ellos acabe adquiriendo la vivienda reservada.

Artículo 17. Actualización de los datos inscritos producida de oficio.

La actualización de datos se producirá de oficio cuando a la vista de los escritos y documentos aportados por el demandante, u obtenidos en virtud de su autorización, se aprecie alteración de los datos inscritos. La resolución de actualización exigirá, en su caso, la previa apertura de un trámite de audiencia y vista del expediente por plazo de 10 días.



TÍTULO III

SISTEMA DE SELECCIÓN DE LOS COMPRADORES PROVISIONALES Y ORDENACIÓN
DE LOS DEMANDANTES EN LA LISTA DE ESPERA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 18. Del contenido del procedimiento de sorteo.

Las viviendas protegidas del Plan Especial serán objeto del procedimiento de sorteo regulado en el presente decreto, siempre que se encuentren ubicadas en ámbitos en que el uso residencial del suelo se destine, en todo o en parte, a la construcción de viviendas protegidas del Programa Especial.

No obstante lo anterior, cuando así lo aconseje la demanda detectada, el Director General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario podrá acordar, mediante resolución:

- a) La exclusión de la vivienda media, o de precio concertado, y de la vivienda de protección oficial de régimen general del procedimiento de sorteo referido en el párrafo anterior.
- b) La aplicación de dicho procedimiento de sorteo a otras viviendas protegidas que no cumplan lo prevenido en el primer párrafo del presente artículo o que no se encuentren acogidas al Plan Especial.

CAPÍTULO II

TRÁMITES PREVIOS AL SORTEO

Artículo 19. Deber de información que incumbe a los promotores de viviendas protegidas del Plan Especial.

1. Con carácter previo a la convocatoria del sorteo, los promotores interesados deberán facilitar a la Dirección General competente de acuerdo con el artículo 8, la información que seguidamente se detalla:
 - a) La tipología, características y superficie de las viviendas protegidas que serán objeto del sorteo, su ubicación e identificación.
 - b) Una memoria de calidades detallada, por cada tipología de vivienda protegida que concurra al sorteo.
 - c) Planos en planta de las viviendas.
 - d) La identificación exacta de las viviendas reservadas a cada grupo (I, II, III) dentro del sorteo general, así como de las viviendas que serán objeto de sorteo específico por hallarse reservadas a los demandantes con movilidad reducida permanente, en su caso; todo ello de conformidad con los artículos 23 y 25.
 - e) Ubicación de la oficina que abrirá al público a efectos de información, sellado de certificados de inscripción y llamamiento de compradores sustitutos, llegado el caso.



f) La forma de pago del precio de compraventa de las viviendas.

2. La Dirección General competente validará, mediante resolución previa a la convocatoria del sorteo, la información facilitada por el promotor, pudiendo modificar la asignación de viviendas referida en la letra d) del apartado anterior, si así lo aconsejara el principio básico de asignación de las viviendas con mayor superficie a las familias o unidades de convivencia integrada por más miembros. Asimismo, en dicha resolución podrá acordarse la distinción, a efectos de sorteo, entre viviendas de idéntica tipología pero de distinta superficie.

Artículo 20. Oferta de la promoción de viviendas.

1. La oferta de las viviendas objeto del sorteo se iniciará mediante la publicación de la convocatoria del mismo.
2. Convocado el sorteo, el Director General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario, de conformidad con las previsiones contenidas en la convocatoria referidas en el artículo 27.2.d), acordará, mediante resolución, poner fin a la oferta de las viviendas.
3. Publicada la resolución que ponga fin a la oferta de las viviendas, el promotor no podrá atender ninguna demanda de vivienda efectuada por terceros interesados, sin que antes se hayan agotado todas las listas de espera de los demandantes que participen en la convocatoria de sorteo, mediante la aplicación del sistema de distribución de excesos de viviendas regulado en los artículos 23.3 y 26.

Artículo 21. Requisitos para ser admitido al procedimiento de sorteo.

Son requisitos necesarios para ser admitido a los procedimientos de sorteo, que a la fecha en que se publique la resolución que ponga fin a la oferta de las viviendas:

- a) Los interesados se hallen inscritos y de alta en el Registro, como demandantes de la tipología de vivienda protegida cuya adquisición pretendan.
- b) Los demandantes hayan manifestado a la promotora correspondiente su interés en acceder a una, a varias o a todas las tipologías de vivienda protegida del Plan Especial objeto del sorteo, sellando el certificado de inscripción, de conformidad con el artículo 14.
- c) Los demandantes interesados no reúnan la condición de compradores provisionales, de compradores sustitutos o de compradores definitivos de una vivienda protegida del Plan Especial, según los datos que obran en el Registro.

Artículo 22. Relación de demandantes.

1. Al día siguiente de la publicación de la resolución que ponga fin a la oferta de las viviendas, los promotores que concurran al procedimiento de sorteo comunicarán a la Dirección General competente la relación de los demandantes que hubieren sellado su certificado de inscripción, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 14.2.
2. La relación de demandantes agrupará a estos atendiendo a la tipología de vivienda demandada —según el sello estampado en el certificado de inscripción—, distinguirá entre



sorteo general y específico, en su caso —de acuerdo con los artículos 23, 24 y 25—, e identificará el grupo de demandantes a que pertenecen los interesados, de acuerdo con la siguiente división:

- a) Grupo I, en el que se integrarán las unidades familiares, parejas de hecho formalizadas o unidades de convivencia de tres o más miembros.
- b) Grupo II, en el que se integrarán las unidades familiares, parejas de hecho formalizadas, parejas de hecho no formalizadas y unidades de convivencia de dos miembros.
- c) Grupo III, en el que estarán comprendidas las personas físicas que concurren como demandantes individuales.

Artículo 23. Reserva de viviendas para personas con movilidad reducida permanente.

1. El promotor de viviendas protegidas del Plan Especial respetará la reserva de vivienda para personas con movilidad reducida permanente, de conformidad con el Decreto 8/2003, de 28 de enero. En el cálculo del porcentaje de esta reserva se despreciarán los decimales inferiores a 5.
2. El cupo de reserva de viviendas que resulte de lo dispuesto en el apartado anterior será objeto de un sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente, respecto de la/s tipología/s de vivienda en que efectivamente exista dicha reserva. El sorteo específico, que precederá al sorteo general, en su caso, no distinguirá entre grupos de demandantes, según el artículo 22.2, concurriendo al mismo todos los demandantes con movilidad reducida permanente admitidos al sorteo.
3. Previo cumplimiento de los trámites y requisitos contemplados en el Decreto 8/2003, de 28 de enero, las viviendas excedentes que eventualmente hubiere después de celebrado el sorteo específico, se distribuirán entre los grupos de demandantes del sorteo general, atendiendo a los porcentajes de reserva regulados en el artículo 25.1.

Artículo 24. Participación de las personas con movilidad reducida permanente en el procedimiento de sorteo.

Los demandantes con movilidad reducida permanente que resulten agraciados como compradores provisionales en el propio acto del sorteo específico regulado en el artículo anterior, serán excluidos del ulterior sorteo general de la tipología de vivienda de que se trate, dentro de la promoción de viviendas, o fase de la misma, a que se refiera.

Si tales demandantes no resultaran agraciados como compradores provisionales en el acto del sorteo específico, se incorporarán a la correspondiente lista de espera, sin perjuicio de participar en el ulterior sorteo general, en el cual, si tampoco resultaren agraciados, pasarán a integrar la lista de espera. Los interesados podrán ser llamados desde cualquiera de las listas de espera de las que formen parte, pero desde que fueran llamados, como compradores provisionales, desde una lista de espera del sorteo específico serán excluidos de la correlativa lista de espera del sorteo general.

**Artículo 25. Viviendas protegidas del Plan Especial reservadas a los distintos grupos de demandantes.**

1. El promotor de viviendas protegidas del Plan Especial reservará, dentro del sorteo general, por cada tipología de vivienda que sea objeto de sorteo, un 30% de las viviendas para los demandantes que integren el grupo I; un 36% para los demandantes que se encuentren en el grupo II; y el 34% restante para los demandantes del grupo III. Cuando en el cálculo de los referidos porcentajes de reserva se obtengan decimales la vivienda se asignará al grupo III, atribuyéndose otra al grupo II, si hubiere que asignar más de una.

La reserva regulada en el presente apartado se entiende sin perjuicio de la que deba respetarse en materia de personas con movilidad reducida permanente y de mujeres víctimas de violencia de género.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, excepcionalmente el titular de la Consejería competente en materia de vivienda podrá convocar procedimientos específicos de sorteos destinados a demandantes jóvenes, sin perjuicio de la reserva reglamentariamente establecida para personas con movilidad reducida permanente.

Artículo 26. Distribución de las viviendas excedentes.

1. Teniendo en cuenta los listados de demandantes definitivamente admitidos al sorteo, y las relaciones de viviendas asociadas a cada uno de ellos de conformidad con el artículo 29, si antes de proceder al acto del sorteo resultaran más viviendas que demandantes, el exceso se distribuirá de la siguiente manera:
 - a) El exceso en las relaciones de viviendas asociadas a los listados de los grupos I y II acrecentará en la medida de dicho exceso el porcentaje de reserva de vivienda correspondiente al grupo inmediatamente posterior.
 - b) El exceso en las relaciones de viviendas asociadas a los listados del grupo III se aplicará para atender la demanda que pueda existir en los listados de los dos grupos anteriores, y si existe demanda en ambos, el total del exceso se distribuirá proporcionalmente entre los dos grupos, de manera que un 45% del exceso total se aplique para atender la demanda en el grupo I y el 55% restante para atender la demanda en el grupo II. Si en el cálculo de los referidos porcentajes se obtuvieran decimales, se asignará la vivienda a este último grupo.
 - c) Si tras la operación señalada en la letra anterior persistiera el exceso de vivienda en uno de los grupos, el mismo se aplicará para atender la demanda que eventualmente pueda existir en el otro y, en su defecto, para atender la demanda de vivienda que puedan efectuar terceros interesados que cumplan los requisitos para acceder a su propiedad.
2. Una vez efectuado el sorteo, si a la vista de los listados de resultados del sorteo hubiere excesos de vivienda, se procederá, asimismo, en la forma señalada en el apartado anterior.
3. A los efectos de incorporar las viviendas excedentes en la correspondiente relación asociada de viviendas, se observarán las siguientes reglas:



- a) Las viviendas excedentes se colocarán, por su orden, a continuación de la última vivienda incluida en la relación asociada de que se trate. Si coincidieran viviendas excedentes provenientes del sorteo general y del sorteo específico, éstas últimas se colocarán al final.
- b) Si el exceso de viviendas tuviera que distribuirse entre más de un grupo del sorteo general, se atenderá al orden de tales grupos, de manera que las primeras viviendas comprendidas en el exceso se apliquen, según su orden y respetando los porcentajes regulados en el presente artículo, para acrecentar las viviendas asociadas a los listados del grupo I, las siguientes para acrecentar las del grupo II y las últimas se aplicarán al grupo III.

CAPÍTULO III

SELECCIÓN DE COMPRADORES PROVISIONALES Y ORDENACIÓN DE LAS LISTAS DE ESPERA

Artículo 27. De la convocatoria del procedimiento de sorteo.

1. La convocatoria del procedimiento de sorteo se efectuará mediante resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, y se hará pública en el Diario Oficial de Extremadura.
2. La convocatoria expresará el siguiente contenido mínimo:
 - a) Identidad de los promotores e identificación de las promociones de viviendas protegidas del Plan Especial, o fases, a que se refiere, así como de las tipologías y características de las viviendas comprendidas en cada una de ellas.
 - b) El número de viviendas reservadas a cada grupo, dentro del sorteo general de cada tipología de vivienda, así como el número y tipología de viviendas que serán objeto de sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente.
 - c) Tablón de anuncios y medios de comunicación que se emplearán a efectos de notificación de los sucesivos actos del sorteo, de conformidad con el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común —listados provisionales y definitivos de demandantes admitidos al sorteo, resoluciones que pongan fin a la oferta de la promoción de viviendas o fase, resultados del sorteo, llamamientos de compradores provisionales, requerimientos de personación en la promotora y de aportación de documentación a efectos de visado del contrato de compraventa, aceptación o no de renuncias, bajas en la promoción de viviendas o fase de la misma, bajas en el Registro por incumplimiento de las obligaciones asumidas en el procedimiento de sorteo...— Entre tales medios de publicidad se incluirán, en todo caso, la página web oficial del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda y el tablón de anuncios de los Servicios Centrales de la Consejería competente en materia de Vivienda.
 - d) Fecha aproximada en que se publicará la resolución por la que se acuerde poner fin a la oferta de la promoción de viviendas, o fase de la misma, objeto del sorteo.

**Artículo 28. Listados de demandantes provisionalmente admitidos al sorteo.**

1. Los listados de demandantes provisionalmente admitidos al sorteo se formarán partiendo de la relación de demandantes confeccionada de conformidad con los artículos 14.1 y 22, sin perjuicio del control administrativo del cumplimiento de los requisitos para participar en el sorteo prevenidos en el artículo 21.
2. Los listados se aprobarán mediante resolución del Director General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario, que concederá un plazo de alegaciones de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a su publicación. Dicho plazo podrá ser ampliado de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 29. Listados de demandantes definitivamente admitidos al sorteo.

1. Los listados de demandantes definitivamente admitidos al sorteo, que se harán públicos dentro de los quince días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de alegaciones referido en el artículo anterior, se aprobarán mediante resolución del Director General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario, que fijará la fecha, hora y lugar en que tendrá lugar el acto del sorteo.
2. Cada listado hará expresa mención del grupo —en su caso—, el sorteo, la tipología de vivienda y la promoción de viviendas, o fase de la misma, a que se refiere.
3. En cada listado aparecerán los demandantes por orden alfabético —atendiendo al primer apellido, después al segundo y por último al nombre— junto al número que, de forma aleatoria, les sea asignado. Dicho número servirá para identificar a los agraciados en el sorteo y para ordenar a los demandantes que deban quedar en la lista de espera, conforme a reglas establecidas en la convocatoria del sorteo.
4. A cada listado se asociará una relación ordenada de las viviendas protegidas a las que optan los demandantes incluidos en aquél. A cada una de dichas viviendas se asignará un número, que servirá para ordenar la relación asociada, de forma correlativa y ascendente, antes de su publicación junto con aquellos listados.
5. Los demandantes con movilidad reducida permanente aparecerán en los listados de los sorteos generales y específicos, en su caso, de cada vivienda que hayan demandando. En su virtud, se asignará aleatoriamente número a tales demandantes en cada uno de los listados en que deban figurar, sin perjuicio de que si en el sorteo específico resultaren agraciados como compradores provisionales, deba excluirseles de los ulteriores sorteos en que no puedan participar, de conformidad con el artículo 24.

Artículo 30. Reglas del sorteo.

1. La selección de compradores provisionales agraciados se efectuará, en su caso, mediante un acto público de sorteo.
2. Las reglas del sorteo posibilitarán la ordenación numérica, correlativa y ascendente de cada uno de los listados de demandantes admitidos definitivamente al sorteo, a partir de cada número agraciado en el propio acto del sorteo, identificando así a los compradores



provisionales agraciados en dicho acto y a los demandantes que deban integrar la lista de espera.

Las viviendas protegidas a las que optan los interesados incluidos en cada listado de demandantes admitidos definitivamente al sorteo se asignarán a los mismos directamente y sin necesidad de elección, según el orden con que figuran en la relación asociada de viviendas regulada en el artículo 29.4.

Los demandantes en lista de espera serán llamados como compradores provisionales según el orden resultante del sorteo, asignándoseles las viviendas protegidas que hubiere vacantes en el momento que se produzca dicho llamamiento, igualmente de manera directa y sin necesidad de elección, según el orden con que figuren dichas viviendas en la relación asociada a cada listado.

Artículo 31. Resoluciones recaídas durante la tramitación del procedimiento de sorteo.

Las resoluciones administrativas recaídas en procedimientos de actualización de los datos inscritos o de baja en el Registro, que se notifiquen una vez publicada la resolución que ponga fin a la oferta de la promoción de viviendas, o fase de la misma, a que se refiere el artículo 20.2, y que afecten a los demandantes admitidos al sorteo, surtirán efectos tras la celebración del acto del sorteo. Dichas resoluciones administrativas podrán conllevar, en su caso, la exclusión de los demandantes afectados de uno, de varios o de todos los listados de resultados del sorteo, como si no hubieran estado incluidos en los mismos, siendo sustituidos por los demandantes en lista de espera, en el caso de resultar agraciados en el propio acto del sorteo.

Artículo 32. Características generales del acto de sorteo.

1. El acto del sorteo se celebrará en presencia del Director General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario, o funcionario público en quien delegue.
2. El acto del sorteo será público, no siendo obligatorio acudir a dicho acto para participar en el propio sorteo. Si el acto de sorteo hubiere generado una expectación social tal que pudiera derivar en situaciones de riesgo o masificación, la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario, garantizando la objetividad, la publicidad del sorteo y el acceso de los medios de comunicación interesados, limitará la asistencia al acto del sorteo, cursando invitaciones aleatorias a los demandantes interesados en acceder a la propiedad de las viviendas objeto del sorteo.
3. Las reglas que hayan de regir la celebración del sorteo se establecerán en la correspondiente convocatoria, sin perjuicio de lo prevenido en el presente decreto.

Artículo 33. Resultados del sorteo.

Los resultados de las extracciones que se efectúen en el acto del sorteo se harán públicos inmediatamente en el recinto donde se practique el mismo.

Los listados provisionales de resultados del sorteo se harán públicos el mismo día del sorteo, en la página web oficial del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda. Los listados



definitivos de resultados del sorteo serán aprobados mediante resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, y se harán públicos dentro de los cinco días hábiles siguientes, en los medios de publicidad que indique la convocatoria del sorteo.

CAPÍTULO IV

EFFECTOS DEL ACTO DE SORTEO

Artículo 34. Llamamiento de demandantes como compradores provisionales o compradores sustitutos.

1. El llamamiento, como compradores provisionales, de los demandantes agraciados en el propio acto del sorteo se considerará efectuado desde la fecha en que se hagan públicos los listados definitivos de resultados del sorteo.
2. El llamamiento, como comprador provisional, de un demandante en lista de espera se considerará producido desde el momento en que se haga público el requerimiento de personación en la promotora correspondiente, para proceder a la entrega de la señal y a la firma del contrato de reserva de la vivienda, en la forma prevenida en la convocatoria del sorteo.
3. El llamamiento, como comprador sustituto, de un demandante en lista de espera se considerará producido desde el momento en que aquel, de conformidad con el artículo 51.1.b), se haga público en el tablón de anuncios de la oficina que el promotor tenga abierta al público para tal fin.

Artículo 35. Efectos del llamamiento de demandantes como compradores provisionales o compradores sustitutos.

El llamamiento, como comprador provisional, o como comprador sustituto, de un demandante no genera derecho alguno hasta que no quede debidamente acreditado en el expediente que reúne todos los requisitos para acceder a la propiedad de la vivienda protegida. Dichos requisitos, así como los exigidos para acceder a las ayudas económicas y financieras para la adquisición o adjudicación de la vivienda protegida del Plan Especial, deberán cumplirse a la fecha del llamamiento, acreditándose previamente ante el promotor.

Artículo 36. Excepciones al llamamiento de demandantes como compradores provisionales o compradores sustitutos.

1. No procederá el llamamiento, como compradores provisionales o compradores sustitutos, de los demandantes que seguidamente se relacionan:
 - a) Aquellos que, una vez admitidos definitivamente al sorteo, hubieren causado baja en el Registro, o bien hubieren perdido la condición de demandante de la tipología de la vivienda protegida a que se refiera dicho llamamiento, por incumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 10.
 - b) Los que estuvieren de baja en el correspondiente listado de resultados del sorteo conforme a los artículos 46 y 47.



c) Aquellos respecto de los que el Registro conociera, de oficio, o previa comunicación del demandante o del promotor interesado, que se encuentran incluidos en alguno de los siguientes supuestos:

- 1.º. Elección, o reserva y señalización, de una vivienda protegida del Plan Especial para cuya adquisición hubieren sido llamados como compradores provisionales, o como compradores sustitutos conforme al artículo 51.
- 2.º. Acceso a la condición de compradores definitivos de una vivienda protegida del Plan Especial.

2. Los demandantes que de conformidad con el apartado anterior no fueran llamados como compradores provisionales, o compradores sustitutos, y que continuaran de alta en el correspondiente listado de resultados del sorteo, causarán baja inmediata en el mismo.

Artículo 37. Plazos para la entrega de la señal y la firma del contrato de reserva de la vivienda protegida.

1. Los demandantes llamados como compradores provisionales dispondrán de un plazo de siete días hábiles para proceder a la entrega de la señal y a la firma del contrato de reserva de la vivienda protegida del Plan Especial. Dicho plazo se computará desde el día siguiente a aquél en que se produzca el llamamiento del demandante como comprador provisional.
2. A los efectos previstos en el apartado anterior, los compradores provisionales deberán cumplir el trámite de presentar, dentro de dicho plazo, el documento oficial que acredite la formalización del contrato de reserva y la entrega de la señal, debidamente firmado por la promotora.

Artículo 38. Efectos de la entrega de la señal y firma del contrato de reserva de la vivienda protegida.

1. Una vez entregada la señal y firmado el contrato de reserva, el comprador provisional, o el comprador sustituto, causará baja inmediata en todos los listados de resultados de sorteos celebrados, aunque volverán a incorporarse a los mismos, en el lugar que les correspondiera originariamente, cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias, debidamente acreditadas por el interesado:
 - a) El incumplimiento de los requisitos de acceso a la propiedad de la vivienda protegida del Plan especial.
 - b) La imposibilidad de acceder al préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.
 - c) La resolución del contrato de reserva por incumplimiento contractual imputable al promotor.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la incorporación regulada en el mismo no procederá en los siguientes casos:
 - a) Cuando de haber permanecido ininterrumpidamente el interesado en el correspondiente listado de resultados del sorteo, éste ya hubiera sido llamado como comprador provisional.



- b) Cuando se trate de listados de resultados del sorteo referidos a viviendas protegidas del Plan Especial respecto de las que el interesado, según consta acreditado en el expediente, incumple el requisito de acceso a su propiedad.

Artículo 39. Plazos para la entrega de la documentación exigida a efectos del visado del contrato de compraventa de la vivienda protegida.

El plazo de que disponen los compradores provisionales, o compradores sustitutos, para presentar ante el promotor la documentación exigida a efectos del visado del contrato de compraventa de la vivienda protegida será de un mes a contar desde la fecha de la firma del contrato de reserva.

Artículo 40. Elección de viviendas incluidas en distintas relaciones asociadas.

1. Los demandantes que fueren simultáneamente llamados como compradores provisionales de viviendas incluidas en distintas relaciones de viviendas asociadas, dispondrán del derecho a elegir entre ellas siempre que lo ejerciten dentro del plazo de siete días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se produzca su primer llamamiento como comprador provisional.
2. La elección de vivienda se efectuará mediante la firma del contrato de reserva de la vivienda elegida y entrega de la señal.
3. No se admitirá a trámite la elección de vivienda cuando se efectúe una vez firmado un contrato de reserva de una vivienda protegida, o transcurrido el plazo señalado en el apartado primero.

Artículo 41. Renuncia a la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.

La renuncia del demandante a la vivienda protegida del Plan Especial, para cuya adquisición hubiere sido llamado como comprador provisional, deberá comunicarse dentro del plazo señalado para proceder a la firma del contrato de reserva de la vivienda protegida y entrega de la señal, siendo de aplicación a estos efectos el artículo siguiente. Transcurrido dicho plazo, la renuncia no será admitida a trámite.

Artículo 42. Cómputo de renunciaciones a la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.

1. A los efectos prevenidos en el artículo 56.c), se computarán como renunciaciones las circunstancias que seguidamente se relacionan:
 - a) La renuncia que, dentro del plazo previsto para ello, efectuó el demandante llamado como comprador provisional, salvo que concurriendo las circunstancias prevenidas en el artículo siguiente, decida no adquirir la vivienda.
 - b) La falta de formalización del contrato de reserva y de entrega de la señal dentro del plazo establecido en el presente decreto, salvo que ello obedezca a la elección de otra vivienda de acuerdo con el artículo 40.



c) La comunicación de las causas de baja en el Registro reguladas en el artículo 56.m) y n), que efectúen demandantes llamados compradores provisionales, o demandantes en lista de espera en procedimientos de sorteo que no hubieren finalizado conforme al artículo 50, así como de las reguladas en el artículo 56.f) y l), siempre que en estos últimos casos conlleve la baja de todos los demandantes integrados en el certificado de inscripción.

d) Cualquiera otra establecida por disposición legal o reglamentaria.

2. En los supuestos en que de conformidad con el apartado anterior, concurren dos o más renunciaciones computables respecto de una misma vivienda protegida, se computará una sola.

Artículo 43. Excepciones al cómputo de renuncia.

La renuncia a la vivienda protegida del Plan Especial no computará como tal, a los efectos previstos en el artículo anterior, ni conllevará la baja en el Registro, en los supuestos que seguidamente se relacionan:

a) Cuando al demandante llamado como comprador provisional:

- 1.º. Le sea asignada una vivienda que, hallándose reservada al sorteo general, no se acomoda a su movilidad reducida permanente.
- 2.º. Le sea asignada, como consecuencia de la distribución de excesos regulada en el artículo 26, una vivienda cuya superficie útil no se corresponda con la propia de las viviendas reservadas a su grupo. En este caso el demandante conservará su lugar en la lista de espera, y sólo será incluido en los llamamientos de compradores provisionales si la vivienda vacante que le correspondiera, según las reglas de asignación de viviendas, tuviera una superficie similar a la propia de su grupo.
- 3.º. Decida no reservar y adquirir la vivienda, por ser ello especialmente gravoso para su economía doméstica, debido al desembolso inmediato que deberá efectuar para atender el pago de la parte del precio que no será objeto de préstamo concertado. La renuncia así formulada no computará a los efectos del artículo anterior, siempre que, teniendo en cuenta el estado de construcción de las viviendas de que se trate y el tiempo que reste para su entrega, así lo haya acordado previa y expresamente el titular de la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario.
- 4.º. Decida acceder a otra vivienda para cuya adquisición hubiere sido llamado, simultáneamente y de conformidad con el artículo 51, como comprador sustituto.

b) Cuando el comprador provisional:

- 1.º. acredite la imposibilidad de subrogarse en el préstamo concertado destinado a financiar la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.
- 2.º. acredite el incumplimiento de los requisitos para acceder a la propiedad de la vivienda protegida.
- 3.º. acredite que el promotor ha incurrido en un incumplimiento del contrato de reserva.

***Artículo 44. Contenido de los contratos de reserva y de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial.***

1. Los contratos de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial expresarán el contenido mínimo exigido por el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura. Los contratos de reserva deberán señalar el plazo previsible de entrega de la vivienda, con expresa indicación del plazo límite para ello.
2. Los contratos de reserva y de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial que fueren objeto de sorteo, deberán incluir en su clausulado una condición resolutoria que supedite la eficacia del mismo a que el demandante:
 - a) Acceda al préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.
 - b) Cumpla los requisitos reglamentariamente establecidos para obtener el visado del contrato de compraventa y para acceder a la propiedad de la vivienda protegida.
 - c) No se encuentre incurso, o incurra, en causa de baja en el correspondiente listado de resultados del sorteo, conforme a los artículos 46 y 47.
3. La condición resolutoria referida en las letras a) y b) del apartado anterior deberá prever que en el caso de que fuera instada la resolución del contrato en virtud de la misma, se restituirán íntegramente las cantidades que el demandante hubiere entregado al promotor, en concepto de compraventa o de señal. No procederá dicha restitución íntegra de cantidades cuando el visado del contrato se hubiere otorgado de forma condicionada, en cuyo caso se estará a lo estipulado por las partes.
4. Salvo lo dispuesto en el apartado anterior, los contratos de compraventa podrán prever que en caso de resolución del contrato por incumplimiento imputable al comprador, se procederá a practicar una retención del 20% de las cantidades entregadas a cuenta del precio, con el fin de cubrir los gastos de gestión que se hubieren irrogado, con un máximo de 2.000 €. Dicha retención podrá elevarse en el contrato hasta el 50%, con un máximo de 6.000 €, en el caso de que su resolución, por causa imputable al comprador, se instara una vez visado aquel contrato.

Artículo 45. Firma de los contratos de reserva y de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial.

Todas personas mayores de dieciocho años que obren en el certificado de inscripción regulado en el artículo 13, deberán firmar los contratos de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial, con las siguientes excepciones:

- a) Las que tengan edad igual o superior a sesenta y cinco años que se encuentren a cargo de la familia o unidad de convivencia, siempre que se acredite debidamente de conformidad con el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura.
- b) Los hijos menores de veintiséis años de edad que, según el certificado de inscripción, se encuentran incluidos en una unidad familiar.



- c) Las que hayan alcanzado los límites de edad señalados en el presente artículo, a partir de la fecha en que se publique la resolución que ponga fin a la oferta de las viviendas regulada en el artículo 20.2.

Artículo 46. Baja de los demandantes en los listados de resultados del sorteo.

Los demandantes llamados como compradores provisionales causarán baja inmediata en el correspondiente listado de resultados del sorteo, cuando concurren cualesquiera de las siguientes circunstancias:

- a) La falta de formalización del contrato de reserva y de entrega de la señal dentro del plazo establecido en el presente decreto.
- b) La renuncia a la vivienda para cuya adquisición hubiere sido llamado como comprador provisional.
- c) La elección de otra vivienda protegida del Plan Especial, conforme al artículo 40.
- d) La baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.
- e) Cualquier otra establecida por disposición legal o reglamentaria.

Artículo 47. Baja de los compradores provisionales en los listados de los resultados del sorteo.

Los compradores provisionales causarán baja inmediata en el correspondiente listado de resultados del sorteo, cuando concurren cualesquiera de las siguientes circunstancias:

- a) La falta de presentación de la documentación exigida a efectos del visado del contrato, en el plazo señalado para ello.
- b) La falta de formalización del contrato o de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida.
- c) El incumplimiento de los requisitos de acceso a la propiedad de la vivienda protegida del Plan Especial, una vez acreditado en el expediente.
- d) La imposibilidad de acceder al préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.
- e) Las previstas en las letras d) y e) del artículo anterior.

Artículo 48. Acuerdo de baja en los listados de la promoción de viviendas, o fase de la misma.

El acuerdo de baja en el correspondiente listado de resultados del sorteo, que incumbe al titular de la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario, impedirá al demandante afectado la obtención del visado del contrato de compraventa, salvo que acceda a la vivienda una vez que se hayan agotado todas las listas de espera de demandantes que participen en el sorteo, mediante la aplicación del sistema de distribución de excesos de viviendas regulado en los artículos 23.3 y 26.

**Artículo 49. Acreditación de las bajas.**

Los promotores de viviendas protegidas del Plan Especial estarán obligados a acreditar, en la forma prevenida en la convocatoria del sorteo, las bajas de los compradores provisionales y de los compradores sustitutos. El incumplimiento de esta obligación impedirá proceder a sucesivos llamamientos.

CAPÍTULO V

TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SORTEO

Artículo 50. Finalización del procedimiento de sorteo.

El procedimiento del sorteo finalizará mediante resolución del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, que se publicará en el Diario Oficial de Extremadura, y se dictará:

- a) Una vez agotados los listados de resultados del sorteo.
- b) Transcurridos 10 días hábiles desde que las viviendas objeto del sorteo estuvieren, cuando menos, reservadas y señalizadas.
- c) Después de efectuado el tercer llamamiento, como compradores provisionales, de demandantes en lista de espera.

Artículo 51. Tramitación posterior a la terminación del procedimiento de sorteo.

1. Finalizado el procedimiento de sorteo, si existieran viviendas vacantes o las hubiere en el futuro, y no se hubieren agotado las listas de espera de los demandantes que participaron en el sorteo, se observarán las siguientes reglas:
 - a) Los demandantes en lista de espera serán llamados según el orden resultante del sorteo.
 - b) El promotor asumirá el llamamiento de los compradores sustitutos para cubrir las viviendas vacantes, publicándolo en un tablón de anuncios de la oficina abierta al público donde deban formalizarse los contratos de reserva, y comunicándolo previamente al Registro, que constará que el llamamiento se acomoda al orden resultante del sorteo y a las previsiones establecidas en la presente norma, antes de su publicación.
 - c) El llamamiento deberá identificar a los compradores sustitutos convocados, pudiendo comprender más compradores que viviendas vacantes. Si éstas se agotaran antes de cumplimentar todos los llamamientos, los demandantes que hubieren acudido a su cita para elegir una vivienda, y a quienes no se hubiere podido ofrecer ninguna por no existir vacantes, pasarán a integrar una nueva lista de espera, que deberá regir en el llamamiento inmediato posterior.
 - d) No existirá asignación directa de vivienda, de manera que el demandante llamado como comprador sustituto tendrá derecho a elegir entre las viviendas que hubiera vacantes, dentro de las que se hallen reservadas al grupo a que pertenezca, si hubiere más de una en el momento de su elección. Los compradores sustitutos deberán presentar el impreso oficial que acredite la formalización del contrato de reserva y la entrega de la señal, debidamente firmado por la promotora.



- e) No serán de aplicación los artículos 37, 41, 42 y 43.
2. Una vez agotadas las listas de espera de los demandantes que participaron en el sorteo, el promotor podrá atender la demanda de vivienda que efectúen terceros interesados que cumplan los requisitos para acceder a su propiedad.

Artículo 52. Resolución de finalización del procedimiento de sorteo.

La resolución que ponga fin al procedimiento de sorteo identificará:

- a) El tablón de anuncios en que el promotor deberá publicar los sucesivos llamamientos de los compradores sustitutos, en su caso.
- b) El día de la semana en que el promotor hará público los llamamientos referidos en la letra anterior, teniendo en cuenta que la elección, en su caso, reserva y señalización de la vivienda no deberá verificarse en la misma semana en que se publique el llamamiento.

TÍTULO IV

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 53. Procedimientos administrativos en materia de vivienda protegida del Plan Especial.

Los procedimientos de calificación provisional y definitiva, de visado de contratos de compraventa, de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida y de reconocimiento de las ayudas para su adquisición, se tramitarán y resolverán de conformidad con la normativa específica aplicable en materia de vivienda protegida, con las salvedades contempladas en la presente norma.

Artículo 54. Calificación de vivienda protegida del Plan Especial.

Los promotores que hubieren obtenido, respecto de una promoción de viviendas o fase de la misma, la calificación definitiva de viviendas protegidas del programa especial y, simultáneamente, a los solos efectos de la obtención de beneficios fiscales, su calificación como viviendas de protección oficial de régimen especial, podrán solicitar la modificación de la calificación otorgada a las viviendas que hubiere vacantes, de manera que éstas pasen a estar calificadas exclusivamente como viviendas del programa especial.

Artículo 55. Visado de los contratos de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial.

- 1. Toda alteración en los elementos personales que obren en el certificado de inscripción que el demandante hubiere sellado para participar en el sorteo y en cuya virtud fue admitido al mismo, impedirá la formalización y el visado del contrato de compraventa de la vivienda, salvo en los supuestos que seguidamente se relacionan:
 - a) Separación, divorcio o nulidad del matrimonio.



- b) Ruptura de la pareja de hecho formalizada.
 - c) Ruptura de la pareja de hecho no formalizada que tenga algún hijo en común.
 - d) Fallecimiento o declaración de tal, o de ausencia.
 - e) Incremento del número de miembros que figuraban en el certificado de inscripción teniendo en cuenta para acceder a la condición de comprador provisional.
 - f) La ruptura o minoración contemplada en el artículo 16.2 d), siempre que un interesado acabe adquiriendo la vivienda, de conformidad con dicho precepto.
2. Tratándose de parejas de hecho no formalizadas, inscritas en el Registro y no incluidas en la letra c) del apartado anterior, ambos integrantes de la pareja deberán concurrir como compradores provisionales de la vivienda protegida, y firmar conjuntamente el contrato y la escritura pública de compraventa.
3. Transcurridos 6 meses desde la calificación definitiva de actuación protegida en materia de viviendas del programa especial, si se hubieren agotado todos los listados de resultados del sorteo y existieran, o sobrevinieran, viviendas vacantes, los requisitos para acceder a la propiedad de tales viviendas serán los exigidos respecto de las viviendas medias.

TÍTULO V BAJA EN EL REGISTRO

Artículo 56. Baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.

Son causas de baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda, las siguientes:

- a) La solicitud expresa de baja voluntaria.
- b) La falsedad en los datos manifestados al Registro. En los casos en que se aprecie error en la solicitud, se acordará la subsanación.
- c) La segunda renuncia a una vivienda protegida del Plan Especial, de conformidad con lo prevenido en los artículos 42 y 43.
- d) La falta de presentación de la documentación exigida a efectos del visado del contrato, en el plazo señalado para ello.
- e) La negativa del comprador provisional, o del comprador sustituto, a la formalización del contrato de compraventa de la vivienda protegida, o de la escritura pública, salvo que ello obedezca a las circunstancias previstas en el artículo 43 b), o que afecte a las viviendas referidas en el artículo 9.2.
- f) El fallecimiento o la declaración de tal, o de ausencia, del demandante individual. Cuando tales circunstancias sobrevengan a alguno de los miembros de la familia, pareja o unidad de convivencia, serán causa de baja en el Registro siempre que implique un cambio de grupo de conformidad con el artículo 22, salvo que estando los demandantes incluidos en algún listado de resultados de sorteos, uno o varios de los miembros de la familia, pareja



o unidad de convivencia adquieran, o asuman el compromiso de adquirir, la vivienda protegida para la que hayan sido, o fueran llamados, respectivamente, como compradores provisionales o compradores sustitutos de conformidad con el artículo 34. En tal supuesto, se acordará la baja, únicamente y en su caso, del demandante que no adquiera, o no asuma, el compromiso de adquirir la vivienda protegida.

- g) La incapacitación judicial del demandante individual.
- h) La obstaculización de las labores de inspección, de actualización y de comprobación de datos efectuada por la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario.
- i) La falta de colaboración con la entidad de crédito prestamista en la entrega de la documentación accesoria necesaria para analizar la viabilidad de la concesión del préstamo hipotecario.
- j) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos exigidos para permanecer en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.
- k) El visado del contrato de compraventa de una vivienda protegida, aun cuando el mismo se otorgue sujeto a alguna condición.
- l) La separación, divorcio o nulidad del matrimonio, la ruptura de la pareja de hecho formalizada y la ruptura de la pareja de hecho no formalizada y con algún hijo en común, salvo que estando incluidos los interesados a la fecha de la comunicación de dicha circunstancia en algún listado de resultados del sorteo, uno de los miembros de la familia o pareja, o los dos, adquieran, o asuman el compromiso de adquirir, la vivienda protegida para la que hayan sido, o fueran llamados, respectivamente, como compradores provisionales o compradores sustitutos, de conformidad con el artículo 34. En tal supuesto, se acordará la baja, únicamente y en su caso, del demandante que no adquiera, o no asuman el compromiso de adquirir, la vivienda protegida.
- m) La ruptura de la pareja de hecho no incluida en la letra anterior, o la minoración de los miembros de la unidad familiar, o de la unidad de convivencia, que obran en el certificado de inscripción, siempre que dicha minoración conlleve un cambio de grupo.
- n) La comunicación del cambio de localidad en que el interesado demanda vivienda, cuando se formule por un comprador provisional o sustituto, o por un demandante en lista de espera de procedimientos de sorteo que no hubieren finalizado conforme al artículo 50.
- ñ) La solicitud de agrupación de demandantes bajo un mismo certificado de inscripción. El demandante que cause baja será inmediatamente dado de alta en el certificado de inscripción que deba permanecer.
- o) Cualquier otra establecida por disposición legal o reglamentaria, o en la propia convocatoria del procedimiento de sorteo.

Artículo 57. Procedimiento de baja en el Registro.

1. La baja en el Registro en los casos referidos en las letras a), f) g), l), m), n) y ñ) del artículo anterior se producirá previa resolución administrativa, en virtud de la solicitud de baja, de la comunicación que efectúen los interesados, o de la información que se obtenga de la Administración Tributaria, según los casos.



2. La baja en el Registro conforme a la letra k) del artículo anterior se asentará de oficio una vez visado el contrato de compraventa de la vivienda protegida. La revocación del visado instado por el comprador definitivo debido a un incumplimiento contractual imputable al promotor, conllevará el alta inmediata en el Registro, incorporándose nuevamente a los listados de resultados de sorteos celebrados, en los términos previstos para los compradores provisionales y sustitutos en el artículo 38.
3. La baja en los demás supuestos contemplados en el artículo precedente, exigirá la tramitación de un procedimiento que se iniciará de oficio, mediante acuerdo del titular de la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario.

El procedimiento concluirá mediante resolución del mismo órgano que acordó su iniciación, previa apertura de un trámite de audiencia y vista del expediente por plazo de 10 días.

La resolución del procedimiento decidirá la baja en el Registro o el archivo de aquel, sin perjuicio de la facultad del órgano competente para actualizar los datos inscritos en el Registro.

4. La baja en el Registro extenderá sus efectos a todos los demandantes incluidos en el certificado de inscripción a que se refiera, salvo en aquellos supuestos en que expresamente se prevea otra cosa.

Disposición adicional primera. Protección de datos de carácter personal.

1. El fichero de datos de carácter personal con que cuenta el Registro de Demandantes del Plan Especial de la Vivienda, en los términos y con las condiciones fijadas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se acomodará a las siguientes reglas:
 - a) Finalidad del fichero y usos previstos para el mismo: crear y mantener una base de datos de demandantes de viviendas protegidas del Plan Especial con fines estadísticos y al objeto de identificar la demanda, estableciendo el orden de adquisición de vivienda de acuerdo con el sistema diseñado para acceder a su propiedad.
 - b) Personas o colectivos sobre los que se pretenda obtener datos de carácter personal o que resulten obligados a suministrarlos: demandantes de viviendas protegidas de Plan Especial.
 - c) Procedimiento de recogida de los datos de carácter personal: Se facilitan directamente por los interesados o se obtienen, en virtud del principio de colaboración, de otras Administraciones u órganos administrativos, previa autorización del titular.
 - d) Estructura básica del fichero y estructura básica de los tipos de datos:
 - 1.º. Datos identificativos del demandante de las viviendas protegidas del Plan Especial: nombre y apellidos, estado civil, domicilio, DNI, composición de la unidad familiar o de convivencia, edad.
 - 2.º. Datos relativos a circunstancias personales que afectan al demandante: discapacidad, condición de víctima de violencia de género o de terrorismo, situación de exclusión social o situación próximo a ella, y condición de emigrante extremeño.



- 3.º. Datos económico financieros relativos a su situación familiar, de patrimonio inmobiliario y de ingresos económicos anuales.
- e) Cesiones de datos: procederá en los términos establecidos en el presente decreto.
 - f) Órgano de responsable del fichero: la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.
 - g) Servicios o Unidades ante los que pueden ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición: la Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.
 - h) Medidas de seguridad, con indicación del nivel exigible: de conformidad con el Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, el nivel del presente fichero tiene el carácter de alto.
2. Los titulares de los órganos administrativos responsables del fichero adoptarán las medidas necesarias para asegurar que los datos de carácter personal contenidos en el fichero se usen para la finalidad para la que fueron recogidos, así como para hacer efectivas las garantías, obligaciones y derechos reconocidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en el Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Medidas de Seguridad y demás disposiciones reglamentarias.
3. La Consejería de Fomento podrá ceder los datos contenidos en el fichero automatizado regulado en la presente disposición adicional, en los términos previstos en los artículos 11 y 21 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.
4. Los titulares de los datos contenidos en el fichero automatizado regulado en la presente disposición adicional podrán ejercitar su derecho de oposición, acceso, rectificación y cancelación de datos, cuando proceda, ante la Dirección General referida en el apartado 1 de la presente disposición adicional.

Disposición adicional segunda. Reserva de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género.

1. En aquellas promociones de viviendas sujetas al Plan Especial promovidas directamente por la Junta de Extremadura o sus Empresas Públicas, se reservará un cupo del 5% del total de las viviendas para su adquisición por las mujeres que sean víctimas de violencia de género y cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Hallarse inscrita como tal en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.
 - b) Acreditar la condición de víctima de violencia de género, en los términos expresados en la Ley Orgánica 1/2004, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género.
 - c) Cumplir los requisitos prevenidos en el artículo 21.
2. La reserva a que se refiere el apartado anterior será comunicada al Instituto de la Mujer de Extremadura, que seleccionará a las compradoras atendiendo a sus necesidades debidamente acreditadas.



3. Los excesos de vivienda protegida que se produjeran en el cupo de viviendas reservadas a mujeres víctimas de violencia de género, se distribuirán entre los grupos del sorteo general de la promoción de viviendas o fase de que se trate, de acuerdo con los artículos 25 y 26.

Disposición adicional tercera. Acreditación de demanda de vivienda protegida del Plan especial por parte de personas con movilidad reducida permanente.

La Dirección General competente en materia de análisis del mercado inmobiliario expedirá un certificado que acredite la existencia o no de demanda de viviendas protegidas del Plan Especial por parte de personas con movilidad reducida permanente en cada localidad, según los datos que arroje el Registro. Asimismo, a instancia del promotor interesado, certificará si dichos demandantes, una vez consultados por el Registro, han manifestado su interés en adquirir una vivienda protegida en la promoción de viviendas o fase de que se trate.

Disposición transitoria primera. Baja en el Registro de determinados demandantes que, a la fecha de entrada en vigor del presente decreto, se hallasen inscritos en el mismo.

1. El Registro procederá, de oficio, a asentar la baja en el mismo de los demandantes que hubieren visto satisfecha su demanda, mediante el visado, condicionado o no, del contrato de compraventa de la vivienda protegida, y permanezcan inscritos en el Registro.
2. Los demandantes que incurrieran en incumplimiento sobrevenido de los requisitos exigidos para permanecer inscritos en el Registro, se sujetarán a lo prevenido en los artículos 10.2 y 56.
3. Los demandantes que hubieren causado baja en el Registro en virtud de un procedimiento de baja, por incumplimiento, iniciado de oficio al amparo del artículo 10 del Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se crea el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda y se establece el sistema de selección de adquirentes de viviendas sujetas al Plan Especial, podrán acceder nuevamente a dicho Registro una vez transcurridos 18 meses desde la fecha de la resolución por la que se hubiera acordado la baja.

Disposición transitoria segunda. Medidas excepcionales ante las reiteradas renunciaciones a las viviendas protegidas del Plan Especial objeto de procedimientos de sorteo convocados con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto.

En aquellos procedimientos de sorteo convocados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente norma, e incluidos dentro del ámbito de aplicación del Decreto 6/2008, de 25 de enero, en que por razón de la ubicación, luminosidad, distribución, orientación, u otras circunstancias particulares que afecten a una o varias viviendas individualmente consideradas, se hayan sucedido reiteradas renunciaciones a su adquisición por parte de los demandantes llamados como compradores provisionales, el Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda podrá acordar la aplicación al procedimiento del artículo 50 y concordantes, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que la resolución de la convocatoria del sorteo habilitara al titular de dicho Centro Directivo a adoptar medidas excepcionales con el fin de remediar tal situación, procurando la venta de las viviendas en un plazo razonable.



- b) Que en el procedimiento del sorteo de que se trate concorra alguna de las causas que ponen fin al mismo de conformidad con el artículo 50.

Disposición transitoria tercera. Pervivencia del Decreto 6/2008, de 25 de enero, y de la aplicación retroactiva del presente decreto.

1. La presente norma será de aplicación a todas las viviendas protegidas del Plan Especial y a todos los demandantes que a la entrada en vigor del presente decreto estuvieren inscritos en el Registro de Demandantes el Plan Especial de Vivienda, así como a los que en el futuro accedan a dicho Registro, con las siguientes salvedades:
 - a) Los artículos 10.1, 11, 12, 13 14, 15, 16 y 17, que únicamente se aplicarán a los procedimientos de inscripción y de actualización de datos inscritos que se inicien a partir de su entrada en vigor.
 - b) El Capítulo IV del Título III, que solo se aplicará a los procedimientos de sorteo que se convoquen a partir de la entrada en vigor del presente decreto, salvo:
 - 1.º. Los artículos 37.1, 38.1 y 42, que regirán para todos los llamamientos de compradores provisionales, o de compradores sustitutos, que se efectúen partir de la entrada en vigor del presente decreto.
 - 2.º. El artículo 43, que regirá para todas las circunstancias que se produzcan a partir de la entrada en vigor de la presente norma, y siempre que afecten a procedimientos de sorteo incluidos dentro del ámbito de aplicación de este decreto, o del Decreto 6/2008, de 25 de enero.
 - c) El Título IV, que se aplicará:
 - 1.º. A todos los procedimientos de visado de contratos de compraventa y de reconocimiento del derecho a acceder a la propiedad de la vivienda protegida que no hubieren finalizado mediante resolución a la entrada en vigor del presente decreto.
 - 2.º. A todos los procedimientos de modificación de la calificación definitiva otorgada en materia de vivienda del programa especial de nueva construcción, que se inicien a partir de la entrada en vigor del presente decreto.
 - d) El Título V, que se aplicará a todas las circunstancias que se produzcan a partir de la entrada en vigor de la presente norma y siempre que afecten a procedimientos de sorteo incluidos dentro del ámbito de aplicación de este decreto, o del Decreto 6/2008, de 25 de enero. Se exceptúan el artículo 56.a), b), g) , h) y j), que se aplicará a todas los hechos, conductas y circunstancias que se produzcan a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

Disposición derogatoria única. Derogación del Decreto 6/2008, de 25 de enero.

1. Queda derogado el Decreto 6/2008, de 25 de enero, sin perjuicio de su aplicación a las situaciones incluidas dentro de su ámbito de aplicación, de conformidad con las disposiciones transitorias del presente decreto.



2. Se exceptúa de lo dispuesto en el apartado anterior, la letra a) de la disposición derogatoria única del Decreto 6/2008, de 25 de enero, que conservará su vigencia.

Disposición final primera. Autorización para producir disposiciones modificativas.

Se autoriza al titular de la Consejería competente en materia de vivienda a modificar, mediante Orden:

- a) El límite mínimo de ingresos familiares ponderados contemplado en el artículo 10.1.
- b) La documentación que debe acompañar a la solicitud de inscripción de conformidad con el artículo 11.
- c) Los porcentajes de reserva regulados en el artículo 25.
- d) Los plazos referidos en el presente decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 23 de abril de 2010.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

• • •

