



AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA

ANUNCIO

De conformidad con la resolución n.º 4942/2025, de 9 de octubre, del concejal-delegado de Urbanismo y Planificación Estratégica, se somete a consulta pública la iniciativa de modificación de la **“Ordenanza Municipal Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas en el municipio de Alcalá de Guadaíra”**, para que los ciudadanos y las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma expresen su parecer sobre los siguientes extremos:

a) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

Fundamentalmente, se pretende centralizar en la sociedad municipal VIVE Empresa Pública de la Vivienda de Alcalá de Guadaíra S.L. la atención ciudadana en materia de vivienda protegida y la gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, así como actualizar las referencias normativas de la Ordenanza.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

La oportunidad de la modificación se justifica en el acuerdo municipal de modificación del modelo de gestión que sustituya al vigente de los servicios públicos de promoción y gestión de la vivienda de protección pública, conservación y rehabilitación de la edificación, planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, sustituyéndolo por un modelo de gestión directa mediante la creación de una sociedad mercantil local cuyo capital social sea de titularidad pública y su necesidad deriva de la actualización normativa de su contenido.

c) Objetivos de la norma.

El objetivo fundamental de la modificación es adecuar la Ordenanza Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas al acuerdo municipal de modificación del modelo de gestión anteriormente referido, sustituyéndolo por un modelo de gestión directa mediante la creación de una sociedad mercantil local cuyo capital social sea de titularidad pública, por lo que deberán modificarse los artículos que regulan el funcionamiento del Registro respecto a la intervención de la sociedad municipal VIVE Empresa Pública de la Vivienda de Alcalá de Guadaíra S.L.

También contendrá la modificación una actualización normativa de su contenido y se preverá la utilización del sorteo como criterio de adjudicación junto con el de la antigüedad, que es el único contemplado en la vigente Ordenanza.

Al respecto, el artículo 10.1 del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece:

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





Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

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

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

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

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

c) Antigüedad en la inscripción.

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

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Siendo preceptiva la llevanza del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, las alternativas son la gestión directa por la Delegación competente o por la Sociedad Municipal VIVE Empresa Pública de la Vivienda de Alcalá de Guadaíra S.L., siendo esta opción la acordada por el Pleno de 17 de diciembre de 2024.

Los ciudadanos interesados disponen de un plazo de **veinte días hábiles** a contar desde la publicación del presente anuncio en el portal web municipal para expresar su parecer y aportar las sugerencias que estimen oportunas respecto al contenido de la norma planeada mediante **instancia general** presentada bien de **forma presencial** en la Oficina de Atención Ciudadana (OAC) sita en Calle Rafael Santos, nº6 (Horario de atención: de 9.00 a 13.00 horas, de lunes a viernes. Martes y jueves también en horario de tarde de 15.00 a 20.00 horas) o de manera telemática a través de la sede electrónica municipal (<https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El secretario
José Antonio Bonilla Ruiz

