

**AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA**
ANUNCIO**Anuncio sobre aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del registro público municipal de demandantes de viviendas protegidas (expte. 11285/2025)**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 20 de enero de 2026, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del registro público municipal de demandantes de viviendas protegidas en el municipio de Alcalá de Guadaíra.

Dicha modificación fue sometida a información pública mediante anuncio publicado en el portal de transparencia y en el tablón de anuncios municipales el día 26 de enero de 2026, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 24 de 5 de febrero de 2026, con indicación de los preceptos modificados, por plazo de treinta días hábiles para presentación de las reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas, sin haberse recibido ninguna alegación, entendiéndose definitivamente aprobada.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a publicar el texto íntegro de la Ordenanza Municipal reguladora del registro público municipal de demandantes de viviendas protegidas en el municipio de Alcalá de Guadaíra, cuyo texto literal es el siguiente:

TEXTO REFUNDIDO DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ALCALÁ DE GUADAÍRA**ARTÍCULO 1.- OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES**

La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular el funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas del Municipio de Alcalá de Guadaíra.

Asimismo, establece las bases y los procedimientos para la inscripción en el citado Registro de los demandantes de viviendas protegidas, la selección de los demandantes y la adjudicación de las viviendas. Todo ello con sujeción a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, en virtud de lo establecido en la normativa que resulte de aplicación.

Finalmente, la Ordenanza hace del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas un instrumento de información actualizada que debe permitir al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y a la Comunidad Autónoma adecuar sus políticas de vivienda y suelo y, en particular, promover el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevean en el Plan Municipal de Vivienda.

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

1. El Registro Público de Demandantes es un fichero de titularidad municipal y de carácter público, previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y adjudicación de viviendas protegidas.
2. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el propio del municipio de Alcalá de Guadaíra.
3. La titularidad del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas corresponde al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, si bien la gestión y administración del mismo será desarrollada por la sociedad de capital íntegramente municipal VIVE Empresa Pública de la Vivienda





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

de Alcalá de Guadaíra S.L (en adelante VIVE ALCALÁ) mediante la modalidad de gestión directa, en consonancia con las competencias atribuidas a la misma en sus Estatutos aprobados por el Pleno municipal.

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

1. La responsabilidad sobre el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias y, en el marco de la competencia de gestión del servicio público, a VIVE ALCALÁ. Con carácter específico, la dirección del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es asumida por el Director Gerente de VIVE ALCALÁ, sin perjuicio de que los actos administrativos derivados de su funcionamiento y gestión (tales como la inscripción, modificación, cancelación, etc) correspondan al órgano municipal competente, pudiéndose interponer los recursos administrativos y, en su caso, contenciosos administrativo que correspondan.

2. Los datos tratados en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de una vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones. Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel conforme a la normativa aplicable.

3. Los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.

4. Los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo, se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Podrán comunicarse datos no personales del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a efecto de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos podrán facilitarse estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

5. El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios digitales. Las solicitudes y escritos de los demandantes que se presenten en soporte papel, serán digitalizadas para su incorporación el expediente electrónico y devueltas al presentante con el recibo de presentación.

6. Las certificaciones o acreditaciones de los datos resultantes de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas serán expedidas por el Director Gerente de VIVE ALCALÁ.

El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro, siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

7. Los trámites relativos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas son gratuitos. No se devengará tasa, canon o precio público alguno por las relaciones derivadas de las personas inscritas y los promotores con el Registro Público de Demandantes.

8. VIVE ALCALÁ es la encargada del tratamiento de los datos personales incluidos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Alcalá de Guadaíra, correspondiéndole cuantas operaciones y procedimientos técnicos, de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias.

Cód. Validación: 7AC5V29275EJNDP1Z5H4DK75
Verificación: <https://sede.diputacionsevillasevilla.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 13





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

ARTÍCULO 4. COOPERACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES

1. Con la finalidad de constituir una base de datos única que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alcalá de Guadaíra pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que recoja las inscripciones realizadas.
2. En virtud de las solicitudes presentadas y de los datos obtenidos a través de las mismas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá recabar todas las certificaciones que corresponda emitir a los organismos competentes, entre otros, a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y a la Consejería con competencia en materia tributaria, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
3. Del mismo modo, de acuerdo con las solicitudes presentadas, el Registro Público Municipal de Demandantes Viviendas Protegidas podrá verificar por vía electrónica la identidad y residencia de las personas solicitantes, datos sobre la titularidad de inmuebles registradas por la Dirección General del Catastro, así como cualquier otro dato relativo a las solicitudes presentadas por los demandantes.

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

1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alcalá de Guadaíra, las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el Municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o una unidad de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

La solicitud, ya de persona física, ya de unidad familiar o unidad de convivencia, y ya presentada física o telemáticamente, deberá estar debidamente suscrita por todos los interesados con carácter previo a la resolución a que se refiere el artículo 6.

2. La solicitud se podrá presentar en soporte papel en la sede del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas o vía telemática a través de la web que se le habilite o en que se integre dicho Registro, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común sobre presentación de escritos por los interesados ante órganos de las Administraciones Públicas. A tal efecto, la sede del Registro será la de VIVE ALCALÁ.
3. De acuerdo con la normativa de protección de datos, el modelo normalizado de solicitud informará con claridad al solicitante del uso que se va a dar a los datos personales.
4. La solicitud, que se ha de presentar mediante el correspondiente modelo normalizado, incluirá, al menos, los siguientes datos y documentación del solicitante, o de los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia:
 - a) Nombre y apellidos, fecha y lugar de nacimiento, sexo, nacionalidad, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda, de la persona física que solicita la inscripción a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia, así como domicilio o correo electrónico a efectos de notificaciones
 - b) En el caso de que la solicitud la presente la unidad familiar o la unidad de convivencia, la solicitud se acompañará de una declaración responsable sobre la composición de las citadas unidades.
 - c) Documentación que justifique la inclusión, en su caso, del solicitante en un cupo o grupo de especial protección de conformidad con los planes de vivienda.
 - d) Ingresos anuales calculados de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan de





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

vivienda al tiempo de presentar la solicitud

e) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, o motivos que justifiquen la necesidad de vivienda de conformidad con las excepciones previstas por la normativa de vivienda aplicable.

f) Declaración del interés del solicitante de residir en otros municipios y, en su caso, declaración de haber presentado otras solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes correspondientes. En estos supuestos, se hará constar si la solicitud tiene carácter de preferencia. En caso de existir varias solicitudes y no se indique la preferencia, se entenderá por tal la primera de las solicitudes presentadas.

g) Régimen de acceso al que opta: propiedad, alquiler o alquiler con opción de compra. Se podrá indicar en la solicitud más de un régimen simultáneamente. Igualmente, manifestación sobre si aceptaría acceder a una vivienda protegida en régimen de cooperativa.

h) Número de dormitorios de la vivienda que demanda.

i) Necesidad de una vivienda adaptada.

j) Municipio en el que se encuentra empadronado y, en el supuesto de no encontrarse empadronado en Alcalá de Guadaíra, documentación acreditativa de tener puesto de trabajo con carácter permanente en un centro ubicado en Alcalá de Guadaíra o realizar actividad profesional o empresarial radicada en el término municipal. Si anteriormente estuvo empadronado en Alcalá de Guadaíra, presentará documento de empadronamiento histórico.

k) La solicitud incluirá, además, la autorización a los órganos gestores del Registro Municipal de Demandantes de vivienda Protegida para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería con competencias en materia tributaria de la Junta de Andalucía. Asimismo, conllevará la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante

5. No obstante lo dispuesto en la letra e) del apartado anterior, podrán inscribirse también las personas que, teniendo otra vivienda en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares por causa de aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida, o sean víctimas del terrorismo o de la violencia de género, o la familia se tenga que desplazar de su localidad de origen por motivos laborales y así lo hagan constar en la solicitud.

En estos casos y sin perjuicio de la eficacia de la inscripción una vez acreditado el cumplimiento del resto de los requisitos exigibles, deberán transmitir la vivienda que tienen en propiedad en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la formalización de la escritura de compra de la nueva vivienda que se les adjudique. En el supuesto de poseer una vivienda protegida en régimen de alquiler, deberá renunciar a la misma en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha anteriormente citada. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, su titular lo comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida al objeto de facilitar la adjudicación de la misma entre los demandantes inscritos tanto en régimen de propiedad como de alquiler. A estos efectos, el titular solicitará del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida una relación de demandantes (un demandante y dos suplentes) siendo de su responsabilidad la gestión y formalización de la compraventa o alquiler con el demandante seleccionado. En caso de renuncia o no aceptación de los demandantes seleccionados, se solicitará por el titular de la vivienda un nuevo listado hasta agotar los demandantes inscritos en el Registro. El incumplimiento por el titular de la vivienda de la obligación antes referida, será causa de

Cód. Validación: 7AC592925EJNDP1Z6H4DK75
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 13



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

cancelación de la inscripción practicada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.6.c de la presente Ordenanza.

Del mismo modo y al objeto de garantizar la función social de las viviendas protegidas, habrá de proceder el titular de una vivienda protegida que haya accedido a la propiedad en un procedimiento judicial o por impago de deuda sin que medie dicho procedimiento, y la nueva persona adquirente en virtud de la ejecución no cumpla los requisitos legal y reglamentariamente establecidos para disfrutar de una vivienda protegida, y cualquier otra persona titular de una vivienda que inste la colaboración del Registro para seleccionar un adjudicatario.

6. Son causas de denegación de la solicitud:

a) Cuando no se aporten los datos requeridos salvo los referidos en la letra j) del apartado anterior y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8.1.c para la selección del demandante de vivienda protegida.

En este caso, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, antes de la denegación, comunicará a los solicitantes los defectos, para que, en su caso, los subsane en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole que si no lo hace se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

b) Cuando de los datos aportados o de la verificación realizada, resulte que los solicitantes no cumplen con los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda protegida de conformidad con la normativa vigente.

c) Cuando el integrante de una unidad familiar o una unidad de convivencia estuviese ya inscrito como demandante de una vivienda protegida, sea a título individual o formando parte de una unidad familiar o de convivencia distinta. En este caso, se tramitará la solicitud sólo cuando la persona ya inscrita cancele su inscripción en el primer asiento, que continuará vigente para los restantes inscritos, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada. Se exceptuarán las unidades familiares que tengan compartida la guardia y custodia de los hijos.

d) Cuando la persona física solicitante, la unidad familiar o la unidad de convivencia, al solicitar la inscripción, ya estén inscritos simultáneamente en tres o más Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas.

7. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas resolverá la solicitud en el plazo de dos meses desde su presentación. Dicho plazo quedará suspendido desde que el Registro solicite los certificados y datos a los organismos competentes para la verificación de los declarados por el solicitante, reanudándose una vez se reciban. En caso de que no se admita, notificará al solicitante los motivos. En caso de que se admita, se realizará la inscripción en los términos previstos en el siguiente artículo.

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

1. En la inscripción del solicitante en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se hará constar en todo caso:

a) Los datos demandados en el artículo 5.4 de esta ordenanza.

b) La clasificación del demandante en uno o varios grupos de acceso en atención a sus ingresos calculados por el número de veces el IPREM, pertenencia a un cupo o grupo de especial protección, preferencia sobre el régimen de tenencia y número de dormitorios de la vivienda.

c) La fecha en la que se realiza la inscripción del demandante.

A estos efectos, la inscripción se realizará atribuyendo a cada demandante un número correlativo que





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

refleje el momento temporal en el que se realiza la inscripción. La numeración comenzará con el número uno y continuará sucesivamente.

2. Una vez realizada la inscripción, el demandante estará habilitado para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas conforme a lo establecido en esta Ordenanza, otorgando al inscrito la condición de demandante de vivienda protegida.

3. Los efectos de la inscripción se suspenderán, sin pérdida de la antigüedad, durante la inclusión del demandante en una relación de demandantes seleccionados. No obstante, la inclusión en la lista de suplentes no conlleva la suspensión de la inscripción, ni impide que paralelamente pueda ser incluido como demandante seleccionado o suplente en otra promoción paralela en el tiempo.

Asimismo, en el caso de que la adjudicación de la vivienda no se realizara por causas imputables al promotor, el demandante seleccionado tendrá preferencia en la siguiente selección de demandantes.

4. Los efectos de la inscripción se suspenderán, con pérdida de antigüedad, durante el tiempo en el que el demandante no cumpla con el deber de comunicación de nuevos datos previsto en el apartado cuarto del artículo 7 de esta Ordenanza.

5. La inscripción practicada en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas no exime al demandante inscrito de la obligación de cumplir los requisitos exigidos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario.

6. La adjudicación de la vivienda deberá coincidir con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral.

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

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

A estos efectos, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas comunicará esta circunstancia a los demandantes inscritos, telemáticamente o por cualquier otro medio que permita tener constancia de la notificación, al objeto de ejercer la facultad de solicitud de la renovación en el plazo señalado en el apartado anterior.

2. Las personas inscritas tienen el derecho a solicitar y obtener gratuitamente la información sobre los datos que han sido inscritos. La información se podrá obtener mediante visualización de los datos o mediante documento escrito.

3. Las personas inscritas tienen el derecho a rectificar los datos de la inscripción que sean inexactos o incompletos.

4. Las personas inscritas, mediante la documentación oportuna, tienen la obligación de comunicar al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la modificación de los datos enumerados en el apartado Cuarto del artículo 5 de esta Ordenanza. La comunicación no será necesaria si se trata de una variación en los ingresos familiares inferior al 10% sobre los inicialmente inscritos.

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

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, con el fin de mantener actualizados los datos, podrá realizar revisiones periódicas. Para ello solicitará periódicamente, a los

Código de Verificación: 7AC05V2026EJEMNDPZ26IADK75
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 13





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

organismos correspondientes en cada caso, los datos necesarios para conocer la situación de los demandantes inscritos en el citado Registro. Si la revisión supone una variación en la inscripción practicada relativa al cupo o grupo de acceso en el que había sido incluido el demandante, se comunicará a éste.

6. La cancelación de la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se producirá por las siguientes causas:

- a) Por la finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiese procedido a la renovación.
- b) Por ejercicio del derecho de cancelación de la persona inscrita. Cuando la inscripción recoja a varios demandantes inscritos en virtud de una unidad familiar o una unidad de convivencia, la cancelación será total cuando todos los inscritos mayores de edad la soliciten. En su defecto, se cancelará la inscripción únicamente de quien la solicite, conservando el asiento todos sus efectos para los restantes inscritos mayores de edad dentro de la unidad familiar o la unidad de convivencia, a los que además se les comunicará la cancelación parcial practicada.
- c) Cuando los inscritos dejen de cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida. En este supuesto se dará audiencia a los interesados.
- d) Cuando los inscritos hayan renunciado voluntariamente por dos veces a la vivienda o promoción para la que hubiesen sido seleccionados. El demandante en esta situación perderá la antigüedad de su inscripción.

A estos efectos se considerará que la renuncia no es voluntaria en los siguientes casos:

- Cuando la vivienda para la que han sido seleccionado no se corresponda con las características del demandante que constan en la inscripción registral.
 - Cuando el demandante seleccionado no pueda realizar la compraventa por no haber recibido crédito financiero.
 - Cuando el rechazo sea para la constitución en cooperativa para la promoción de viviendas.
 - Cuando el rechazo sea para la adquisición de una vivienda usada o que no sea objeto de primera transmisión en los supuestos del artículo 5.5.
- e) Cuando se haya comunicado por el promotor la efectiva adjudicación de la vivienda en los términos previstos en el artículo 9.7 de esta Ordenanza.

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

1. Para la selección de los demandantes a los que se adjudicará una vivienda protegida, se han de cumplir las siguientes condiciones:

- a) El demandante debe estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.
- b) El demandante debe cumplir efectivamente con los requisitos establecidos para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate y, en su caso, con los cupos en los que se integre
- c) El demandante debe acreditar alguna de estas circunstancias:
 - Estar empadronado en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, con una antigüedad mínima de tres años inmediatamente anteriores a la fecha del proceso de selección para la promoción de





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

viviendas protegidas de que se trate.

- Haber estado empadronado en el municipio de Alcalá de Guadaíra al menos durante cinco años, en cualquier momento anterior.

- Desempeñar su actividad laboral principal en un centro de trabajo de Alcalá de Guadaíra durante los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del proceso de selección.

- Realizar con carácter permanente una actividad profesional o empresarial en el término municipal, acreditándolo mediante la correspondiente declaración censal de ejercicio de la actividad, durante los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del proceso de selección.

A los efectos anteriores, se entenderá por fecha de inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas la fecha de solicitud efectuada por el promotor de la relación ordenada de demandantes. El período de tres años deberá ser inmediatamente anterior a la fecha de inicio del cómputo antes señalado.

Los demandantes víctimas de terrorismo o violencia de género y los emigrantes retornados (entendiendo por tales quienes acrediten dicha condición mediante certificación emitida por el Área o Dependencia de Trabajo e Inmigración de la Delegación o Subdelegación del Gobierno que corresponda o del Área o Dependencia Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno), están exentos de cumplir las condiciones exigidas en el presente apartado c).

En caso de que algún demandante inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alcalá de Guadaíra no cumpla ninguna de las circunstancias consideradas en el artículo 8.1.c., entrarán a formar parte del proceso de adjudicación conforme a lo establecido en el artículo 9.

2. Verificados los requisitos anteriores, las viviendas se adjudicarán de acuerdo con los procedimientos establecidos en los artículos siguientes, siempre que no contradigan lo dispuesto por la normativa en materia de vivienda.

El Registro, a través de Vive Alcalá y de acuerdo con los Planes Municipales de Vivienda y las características de la demanda derivadas del propio Registro, de oficio o a petición del promotor, determinará para cada promoción de viviendas protegidas el porcentaje de viviendas asignado a cada uno de los cupos que se consideren o resulten exigibles conforme a la normativa vigente.

3. La prelación entre demandantes se establecerá de acuerdo con los procedimientos de adjudicación que se regulan en los artículos siguientes.

4. Cuando los planes de vivienda y suelo establezcan para determinados programas criterios de preferencia específicos, los mismos tendrán prioridad y a ellos tendrá que adaptarse la selección de los demandantes para la adjudicación de las viviendas y sólo en caso de no existir demandantes que cumplan con dichos requisitos, se podrán adjudicar las viviendas a otros demandantes inscritos según el orden de preferencia que corresponda. En el programa de viviendas de promoción pública para la integración social habrá que tener especialmente en cuenta las reservas de viviendas destinadas a familias con especiales dificultades, definidas en el programa, adjudicándose el resto a los otros demandantes no integrados en esa reserva, al objeto de fomentar la integración y cohesión social.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS.

1. El promotor de vivienda protegida solicitará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una relación ordenada de demandantes, cuando haya obtenido la calificación provisional de vivienda protegida. A estos efectos, el promotor deberá acompañar copia de la calificación provisional y descripción de la composición de las viviendas, según número de

Cód. Validación: 7AC5V29Z6EJNDPZ264DK75
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 13



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

dormitorios. Todo ello se presentará por el promotor en soporte papel e informático, conforme a modelo normalizado facilitado por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Se exceptúa de esta obligación la solicitud de miembros para la constitución de cooperativa de viviendas.

En los supuestos de viviendas protegidas que no sean de nueva construcción regulados en el artículo 9.1 b), c) y d) del Reglamento regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas, la persona titular de la vivienda solicitará la relación de demandantes aportando copia del documento de calificación provisional o definitiva y, además, nota simple registral acreditativa de la propiedad de la vivienda.

2. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas elaborará una relación con tantos demandantes como viviendas a adjudicar, en la que los demandantes estén ordenados de manera priorizada, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8. Asimismo, elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará ordenada de manera priorizada de acuerdo con los criterios de selección establecidos en el artículo 8 y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

De este modo, se elaborará una relación de demandantes que cumplan alguno de los requisitos del artículo 8.1.c. La relación de suplentes también se elaborará con demandantes que cumplan alguno de los requisitos del artículo 8.1.c y, en caso de agotarse la lista, con demandantes que no cumplan los requisitos de dicho artículo.

Expresamente para las promociones de Vive Alcalá, la relación de demandantes y suplentes se elaborará con demandantes que cumplan el requisito de estar empadronado en el término municipal de Alcalá de Guadaíra con una antigüedad mínima de tres años inmediatamente anteriores a la fecha del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas de que se trate. En caso de no completarse la relación de titulares y suplentes con demandantes que cumplan este requisito, se agotará con demandantes que no lo cumplan.

En el caso de que no hubiese demandantes suficientes, la relación ordenada recogerá a los demandantes existentes. Las viviendas sin demandante serán adjudicadas libremente por el promotor, siempre que los adjudicatarios cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y estén inscritos en el Registro Público de Demandantes.

3. Elaborada la relación ordenada de demandantes titulares y suplentes de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, en el plazo de 5 días el Registro Público Municipal de Demandantes comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión en la relación ordenada.

4. Terminada la relación ordenada conforme al apartado anterior y, en todo caso, en el plazo de treinta días desde la solicitud del promotor o titular de las viviendas, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas la comunicará al promotor solicitante y a la Consejería competente en materia de vivienda.

5. Respecto de los demandantes que se encuentren relacionados como suplentes en una primera relación, si en el transcurso de la adjudicación, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas recibiera una nueva petición de demandantes para otra promoción, dichos suplentes pasaran a formar parte de esta nueva relación como demandantes seleccionados titulares.

6. Asimismo, terminada la relación ordenada conforme al apartado tercero de este artículo, el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas emitirá certificado a favor del demandante seleccionado titular con el siguiente contenido mínimo:

a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a la vivienda protegida en una determinada promoción conforme a los datos inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

- b) Los ingresos del demandante calculados en el número de veces el IPREM.
- c) Número del expediente de calificación provisional.
- d) Pertenencia a un grupo especial de protección, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda.
- e) Vigencia de seis meses de la certificación, en los términos previstos por el correspondiente plan andaluz de vivienda.

7. El promotor realizará la adjudicación de viviendas mediante contrato de compraventa, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra o adjudicación en el caso de cooperativas, debiendo comunicar a los demandantes seleccionados por cualquier medio admitido en derecho que permita tener constancia de la recepción de la misma, el lugar, fecha y hora para formalizar la adjudicación de la vivienda.

Transcurridos diez días desde el requerimiento, el promotor excluirá a los demandantes seleccionados que no hayan dado respuesta al requerimiento y procederá a requerir, en la misma forma indicada en el párrafo anterior, a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes, comunicando al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dichas circunstancias. Igualmente, los suplentes que no contesten en diez días al requerimiento se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

Asimismo, el promotor podrá convocar, igualmente por cualquier medio admitido en derecho que permita tener constancia de la recepción de la notificación, en un solo acto a todos los demandantes seleccionados para proceder al requerimiento en el que se les indicará el lugar, fecha y hora de la adjudicación de la vivienda. Si el demandante seleccionado no acude al acto de requerimiento o no envía representante, se considerará que ha renunciado a la adjudicación. En este caso, el promotor procederá, en la forma prevista en este párrafo a requerir a tantos suplentes como sea necesario para cubrir las vacantes.

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

Agotada la relación de suplentes, el promotor podrá optar entre solicitar una nueva relación priorizada de demandantes o la adjudicación libre entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda debiendo éstos inscribirse previamente en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a efectos de comprobación de los requisitos exigibles

En el plazo de diez días desde la adjudicación, el promotor la comunicará al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Éste procederá a realizar en el plazo de diez días la anotación en el asiento correspondiente y comunicará la adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda. Estos trámites también serán obligatorios en el caso de que el promotor hubiera obtenido la autorización prevista en la normativa de aplicación que exime de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público de Demandantes.

8. En atención a los supuestos previstos en el artículo 9 del Reglamento regulador de los Registros Públicos de Demandantes de Viviendas Protegidas, los procedimientos de adjudicación regulados en los artículos siguientes no serán de aplicación a la adquisición de parcelas o solares calificados con uso residencial para su destino a viviendas protegidas, sin perjuicio de que el solicitante de la calificación provisional sobre dicha parcela o solar deba estar inscrito en el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas a efectos de comprobación de los requisitos exigibles.

9. No obstante el procedimiento regulado en los apartados anteriores, cuando la persona adjudicataria seleccionada no haya podido acceder a la vivienda por encontrarse en situación transitoria de desempleo o haber sido rechazada la financiación por la entidad financiera en caso de

Cód. Validación: 7AC592925E8EJNDPJJZ64ADK75
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 13





compraventa, la persona adjudicataria será incluida en primer lugar en las dos próximas relaciones de demandantes que se realicen conforme a lo dispuesto en el apartado segundo del presente artículo.

10. Para la elaboración por el Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de la relación de demandantes, se utilizarán los procedimientos de selección regulados en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 10. SORTEO

1. Con carácter general, la selección de relación ordenada de demandantes a que se refiere el artículo 9.1 se realizará mediante sorteo
2. El sorteo para el establecimiento del orden de prelación de inscritos se realizará ante fedatario público, preferentemente por medios telemáticos.
3. El sorteo incluirá a todos los inscritos en la fecha establecida en la convocatoria del sorteo, atendiendo al cumplimiento de los requisitos exigibles en función del régimen de protección de la vivienda, la modalidad de compra o alquiler, el cumplimiento de alguno de los requisitos del artículo 8.1.c y, en su caso, pertenencia a alguno de los cupos que se hayan establecido, en su caso.

De este modo, se celebrará un primer sorteo entre los demandantes inscritos que cumplan alguno de los requisitos del artículo 8.1.c para elaborar la relación ordenada de demandantes. En caso de que no se complete la relación de demandantes y demandantes suplentes con los participantes en el sorteo que cumplan alguno de los requisitos del artículo 8.1.c, se realizará otro sorteo entre demandantes que no cumplan alguno de dichos requisitos.

Respecto de las promociones de Vive Alcalá, el primer sorteo se celebrará entre los demandantes inscritos que cumplan el requisito de estar empadronado en el término municipal de Alcalá de Guadaíra con una antigüedad mínima de tres años inmediatamente anteriores a la fecha del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas de que se trate. En caso de que no se complete la relación de demandantes y demandantes suplentes con los participantes en el sorteo que cumplan dicho requisito, se realizará otro sorteo entre demandantes que no lo cumplan.

4. Una vez realizado el sorteo, el Registro expondrá una lista completa de todos los inscritos en el orden establecido por el sorteo. Dicha lista comprenderá la relación de demandantes seleccionados de manera priorizada, indicando en primer lugar los seleccionados que se correspondan con el número de viviendas a adjudicar y, en segundo lugar, los seleccionados como suplentes en un número que doble al número de viviendas a adjudicar.

5. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas remitirá al solicitante la relación de demandantes seleccionados en 10 días hábiles.

ARTÍCULO 11. ANTIGÜEDAD DE LA INSCRIPCIÓN

1. No obstante la regla general del sorteo, para las promociones inferiores a 50 viviendas, la selección de relación ordenada de demandantes a que se refiere el artículo 9.1 se realizará en base a la antigüedad de la inscripción, atendiendo al cumplimiento de los requisitos exigibles en función del régimen de protección de la vivienda, la modalidad de compra o alquiler, el cumplimiento de alguno de los requisitos del artículo 8.1.c y, en su caso, pertenencia a alguno de los cupos que se hayan establecido, en su caso.

De este modo, se elaborará una relación de demandantes por antigüedad entre los demandantes inscritos que cumplan alguno de los requisitos del artículo 8.1.c. En caso de que no se complete la relación de demandantes y demandantes suplentes con los inscritos que cumplan alguno de los requisitos del artículo 8.1.c, se completará la relación con demandantes que no cumplan alguno de dichos requisitos.

Respecto de las promociones de Vive Alcalá, la relación de demandantes se elaborará entre los demandantes inscritos que cumplan el requisito de estar empadronado en el término municipal de Alcalá de Guadaíra con una antigüedad mínima de tres años inmediatamente anteriores a la fecha del





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas de que se trate. En caso de que no se complete la relación de demandantes y demandantes suplentes con los inscritos que cumplan dicho requisito, se completará entre demandantes que no lo cumplan.

2. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas remitirá al solicitante la relación de demandantes seleccionados, incluida la lista de suplentes, en 10 días hábiles.

ARTÍCULO 12. SELECCIÓN DE MIEMBROS DE COOPERATIVAS

1. En el caso de cooperativas de viviendas protegidas, la persona promotora de su constitución solicitará del Registro la correspondiente relación de demandantes con carácter previo a la solicitud de la calificación provisional, acompañando declaración sobre las siguientes circunstancias de las viviendas cuya construcción se prevé:

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, superficie media y anejos o locales en su caso.
- c) Programa en el que se tiene previsto financiar las viviendas y precio previsto para los distintos componentes de la promoción, incluidos los no protegidos.
- d) Situación urbanística y titularidad del suelo, así como previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas protegidas.
- e) Estudio de viabilidad económica de la promoción.

2. La adjudicación se realizará en primer lugar entre las personas demandantes inscritas en los Registros Públicos Municipales que hayan manifestado su interés en formar parte de una cooperativa de viviendas. En caso de no existir suficientes demandantes, se adjudicarán entre el resto de las personas inscritas que cumplan los requisitos y por el criterio de antigüedad.

3. La persona promotora de la cooperativa podrá resultar adjudicataria de una vivienda protegida siempre que sea seleccionada de conformidad con esta norma.

4. Si las personas inicialmente seleccionadas rechazan constituirse en cooperativa para la promoción de las viviendas, ello no implicará renuncia voluntaria a efectos de lo establecido en el artículo 7.6.d.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

Todos los plazos señalados por días en la presente Ordenanza se entienden referidos a días hábiles.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

1. El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas dispondrá de modelos normalizados, en soporte papel e informático, de las solicitudes y demás trámites relacionados con su funcionamiento, que serán de uso obligatorio para su presentación ante el mismo.

2. La presentación de escritos en relación con los procedimientos del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas se podrá realizar indistintamente en el Registro Municipal o el habilitado en la sede de VIVE ALCALÁ.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.-

Los procedimientos de selección de demandantes que se hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza seguirán su tramitación de acuerdo con la normativa vigente al inicio del procedimiento.

Cód. Validación: 7AC5V29Z5EJNDPZ264ADK75
Verificación: <https://sede.diputaciondesevilla.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 13





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

Los criterios de selección del demandante de vivienda protegida que se han establecido en la presente Ordenanza se podrán revisar en función de la evolución del desarrollo de actuaciones de viviendas protegidas en el Municipio, con respeto siempre a lo establecido en las normas por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los criterios de preferencia y previsiones al respecto establecidas por los correspondientes planes estatales y autonómicas de vivienda y suelo.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-

La existencia y funcionamiento de la Base de Datos Común de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, supondrá la adopción por parte del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Alcalá de Guadaíra de las medidas necesarias de coordinación con la citada Administración Autonómica.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.-

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

Alcalá de Guadaíra

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El secretario
José Antonio Bonilla Ruiz

Cód. Validación: 7AC5V29Z5E9EJNDPZ264ADK75
Verificación: <https://www.alcala.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 13

