



**Ayuntamiento de
Villamanrique de la Condesa**

***REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES
DE VIVIENDA PROTEGIDA***

Villamanrique de la Condesa, 23 de Junio de 2010

I. Introducción

I.I. ¿Qué es una Vivienda Protegida?

I.II. Marco Normativo

II. Objetivos y Ventajas del Registro de Demandantes

III. Gestión del Registro de Demandantes

IV. Requisitos para la Inscripción en el Registro

V. Solicitud de Inscripción

V.I. Mecanismos para formalizar la Solicitud

V.II. Datos de la Inscripción

V.III. Procedimiento de Inscripción en el Registro

V.IV. Modificación, vigencia y cancelación

VI. Adjudicación de Vivienda Protegida

VI.I. Criterios para la Selección de demandantes

VI.II. Procedimiento de Adjudicación de la vivienda protegida

VII. Actuaciones Urbanísticas en desarrollo



I. INTRODUCCIÓN

I.I. ¿Qué es una Vivienda Protegida?

- ❑ **Vivienda protegida:** La que cumpla las condiciones de:
 - USO
 - DESTINO
 - CALIDAD
 - PRECIO DE VENTA O ALQUILER
 - Y, EN SU CASO, SUPERFICIE Y DISEÑO

- ❑ **Destinatarios:** Familias con recursos económicos limitados y que reúnan los requisitos establecidos en cada programa, atendiendo de manera especial a grupos sociales con especiales dificultades de acceso a la vivienda, como, entre otros:
 - JOVENES
 - MAYORES
 - PERSONAS CON DISCAPACIDAD
 - VICTIMAS DEL TERRORISMO
 - FAMILIAS MONOPARENTALES
 - LOS PROCEDENTES DE SITUACIONES DE RUPTURA DE UNIDADES FAMILIARES
 - VICTIMAS DE LA VIOLENCIA DE GENERO
 - EMIGRANTES RETORNADOS



I. INTRODUCCIÓN

I.II. Marco Normativo

El Estatuto de Autonomía de Andalucía

(aspectos a destacar en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio)

- ❖ Condición política de andaluces o andaluzas => los ciudadanos españoles que tengan vecindad administrativa en los municipios de Andalucía (art. 5).
- ❖ Titulares de los derechos y deberes => las personas con vecindad administrativa en Andalucía (art. 12).
- ❖ Vivienda => Para favorecer el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda (art. 25).
- ❖ El uso racional del suelo, adoptando cuantas medidas sean necesarias para evitar la especulación y promoviendo el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas => recogido en los principios rectores de las políticas públicas (art. 37).
- ❖ Competencias en materia de vivienda, urbanismo ordenación del territorio y obras públicas (art. 56).



I. INTRODUCCIÓN

I.II. Marco Normativo *(continuación)*

El Estatuto de Autonomía de Andalucía

(aspectos a destacar en materia de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio)

- ❖ Competencias propias de los municipios => Entre otras, (art. 92) los Ayuntamientos tienen competencias propias sobre:
 - **Ordenación, gestión y ejecución y disciplina urbanística.**
 - **Planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial.**

- ❖ El desarrollo sostenible y al cohesión social entre los principios rectores de la política económica de Andalucía (art. 157).

- ❖ Uso eficiente del suelo => los poderes públicos de Andalucía velarán por el uso eficiente y sostenible del suelo, a fin de evitar la especulación urbanística y la configuración de áreas urbanizadas insostenibles (art. 203.1.).



I. INTRODUCCIÓN

I.II. Marco Normativo

- ❖ La **Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**, pretende garantizar el derecho constitucional (art.47 de la C.E.) y estatutario (art.25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía) a una vivienda digna y adecuada para todos los andaluces.
- ❖ El **Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012**, establece que:
“la selección de las personas destinatarias de los alojamientos y las viviendas protegidas, se realizará mediante los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia” (art.24) .
- ❖ La **Orden de 1 de julio de 2009**, desarrolla y regula la selección de los adjudicatarios de vivienda protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Vivienda Protegida. Y obliga que, **a partir del 26 de diciembre de 2009, todas las adjudicaciones de vivienda protegida deben realizarse a los demandantes inscritos en los Registros, que cumplan los requisitos.**

De acuerdo con estas determinaciones, el Ayuntamiento de Villamanrique aprobó el pasado 12 de diciembre de 2009, la Ordenanza se regula la creación y funcionamiento del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, publicada en el BOP de 31 de diciembre.

II. OBJETIVOS Y VENTAJAS DEL REGISTRO DE DEMANDANTES

OBJETIVOS GENERALES

1. Establecer un **procedimiento de selección** para los adjudicatarios de viviendas protegidas.

2. Proporcionar **información sobre las necesidades de vivienda** existentes en el municipio, de carácter cuantitativo y cualitativo.

PRINCIPALES VENTAJAS

- Fija un sistema de adjudicación de vivienda protegida **más transparente** y de mayor garantía para el ciudadano.
- **Agiliza los procedimientos**, tanto a los promotores como a los ciudadanos.

- Realiza una **“radiografía”** de la demanda real de vivienda protegida:
 - volumen de demandantes
 - preferencias de los solicitantes: tipología, superficie, régimen tenencia, etc.
- Esto permite al Consistorio **adecuar** de forma precisa **la política de vivienda y suelo** a las necesidades reales de los vecinos.



III. GESTIÓN DEL REGISTRO DE DEMANDANTES

- ✓ El **Consortio de Vivienda para los Vecinos del Área de Sevilla**, estará a cargo de la gestión del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, de manera coordinada con el Ayuntamiento de Villamanrique.
- ✓ El Consorcio de Vivienda es una entidad de Derecho Público de carácter asociativo, participada por:
 - ▶ **Junta de Andalucía (45%)**
 - ▶ **35 Ayuntamientos del área metropolitana (45%)**
 - ▶ **Diputación de Sevilla (10%)**
- ✓ El Consorcio de Vivienda ha suscrito con otros Ayuntamientos del área la gestión de sus Registros de Demandantes.
- ✓ Los datos personales del Registro serán sometidos a medidas de **seguridad de nivel alto**, conforme establece la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal.



IV. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

- ✓ Ser **mayor de 18 años** o menor emancipado/a a la fecha de presentación de la solicitud.
- ✓ **No poseer vivienda en propiedad** (protegida o libre) y/o una **vivienda en usufructo**.
- ✓ Cumplir el solicitante o la unidad familiar en la que se integre con los **requisitos económicos** exigidos por la normativa vigente.
- ✓ Vinculación con el municipio de Villamanrique de la Condesa (*requisito para ser adjudicatario, no para la inscripción*):
 - Estar empadronado con una antigüedad mínima de 2 años anteriores a la fecha de inicio del proceso de selección.
 - Tener vinculación laboral permanente en un centro de trabajo ubicado en Villamanrique.



V. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

V.I. Mecanismos para formalizar la Solicitud de Inscripción

Vía presencial

- En la sede del Agencia de Desarrollo Local del Ayuntamiento (C/ Pilas, nº 2).
- Rellenar el formulario y aportar la documentación que se solicita.

Vía On line

- A través de la Web del Ayuntamiento www.villamanriquedelacondesa.es podrá **rellenar e imprimir el formulario** de Solicitud de Inscripción que posteriormente, deberá **presentar** en la misma sede junto con la documentación necesaria.

En una fase posterior, estarán a su disposición:

Vía telefónica

- A través de un Call Center se podrá recibir ayuda para **cumplimentar correctamente la solicitud**.
- Posteriormente, necesitará de su verificación mediante su firma en la sede correspondiente y adjuntar la documentación requerida.

V. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

V.II. Datos de la Solicitud de Inscripción

➤ **Datos de identificación**

(nombre y apellidos, sexo, nacionalidad, fecha de nacimiento y D.N.I. del solicitante y, en su caso, de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia).

➤ **Municipio** donde está **empadronado**.

➤ **Domicilio** actual y dirección de e-mail.

➤ **Ingresos económicos** anuales referidos al último ejercicio.

➤ Pertenencia a un **Grupo de Especial Protección** y documentación que lo justifique.

➤ **Régimen de acceso** preferente: propiedad, alquiler u alquiler con opción a compra.

➤ Número de dormitorios de la **vivienda que demanda**.

➤ **Necesidad de una vivienda adaptada**.

➤ **Declaraciones responsables:**


- De la composición de la unidad familiar o de convivencia.
- De carecer de vivienda en propiedad (protegida o libre) y/o usufructo.
- Del interés de residir en otros municipios y de haber presentado solicitudes en los Registros Públicos de Demandantes de otros municipios.


➤ **Autorización** al órgano gestor para recabar y verificar las certificaciones que deban autorizarse en relación con los requisitos.



V. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN


V.III. Procedimiento de Inscripción en el Registro

- Presentada la **Solicitud de Inscripción**  **procedimiento de tramitación** que el Registro **resolverá** en el plazo de **30 días**.
- La tramitación consiste en un estudio detallado de **comprobación y verificación del cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos** para ser destinatario de vivienda protegida, que se realiza con organismos oficiales:
 - Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - Tesorería General de la Seguridad Social.
 - D.G. Catastro.
- Realizadas las comprobaciones, se procederá a la



Admisión

Denegación
(motivada)



de la Inscripción
- Una vez realizada la inscripción en el Registro, la persona inscrita obtendrá la **condición de demandante de vivienda protegida**, lo que le habilitará a participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas.

V.IV. Modificación, vigencia y cancelación

V. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

MODIFICACIÓN DE DATOS:

- **Las personas inscritas están obligadas a mantener actualizada la información** que figura en el Registro. De este modo, comunicará la **variación** de sus condiciones en el plazo de **3 meses** desde que ésta se produzcan (salvo variaciones de ingresos inferiores al 10%).
- El **incumplimiento** podrá suponer la **pérdida de la antigüedad** o la **cancelación** su inscripción si no cumple los requisitos.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN:

- La inscripción tendrá una duración de **3 años** desde que ésta tenga lugar o desde su última modificación, y podrá renovarse a instancia del demandante inscrito.
- El interesado podrá **solicitar la renovación** en los 3 meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia.
- El Registro **comunicará la necesidad de renovación** a los demandantes inscritos.



V. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN:

La cancelación de la Inscripción se producirá por las siguientes causas:

- **Finalización del periodo de vigencia** de la Inscripción (3 años) sin haber procedido a la renovación.
- **Dejar de cumplir los requisitos** para ser adjudicatario de vivienda protegida.
- **Renunciar voluntariamente en 2 ocasiones** a la vivienda o promoción a la que hubiese sido seleccionado, caso en que el demandante no podrá volver a inscribirse en el Registro hasta que transcurran dos años desde la última oferta que le fue presentada.
- **Haber resultado adjudicatario definitivo** de una vivienda protegida.
- **Por el derecho de cancelación** de la persona inscrita.



VI. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

VI.1. Criterios para la Selección de demandantes

Para poder acceder a una vivienda protegida en Villamanrique, es necesario:

- ✓ Estar **inscrito en el Registro** como demandante de vivienda.
- ✓ Tener una antigüedad mínima de **2 años de empadronado** en el término municipal de Villamanrique de la Condesa o vinculación laboral permanente en un centro de trabajo ubicado en el municipio.
- ✓ Cumplir con los **requisitos para el acceso al programa** de vivienda de que se trate y con los cupos establecidos.

VI. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

- ✓ El procedimiento de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas es el sistema de **CUPOS SEGÚN ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO**.
- ✓ Los **Cupos** de reserva fijados, coincidentes con los grupos con especiales dificultades de acceso a la vivienda determinados por los planes de vivienda, son los siguientes:
 - Cupo de **JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS** (Reserva mínima de un 40%)
 - Cupo especial de viviendas adaptadas a **PERSONAS DISCAPACITADAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**
 - Cupo de **FAMILIAS NUMEROSAS**
 - Cupo de **COLECTIVOS ESPECÍFICOS** (Reserva de un 10%)
 - Cupo **GENERAL**
- ✓ En cada promoción de vivienda protegida **se determinará el nº de viviendas asignado a cada uno de los Cupos**.
- ✓ Las viviendas que no fuesen cubiertas pasarán a integrarse en el **Cupo General**.



VI. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

VI.II. Procedimiento de Adjudicación de vivienda protegida

- ✓ El **Promotor** solicitará al **Registro** la **relación ordenada de demandantes**.
- ✓ En el plazo de **30 días** el Registro comunicará al Promotor la **relación de seleccionados**, ordenada de manera priorizada (según sorteo ante fedatario público), de acuerdo con los criterios establecidos, además de una **lista de suplentes**.
- ✓ El Registro **comunicará a los demandantes seleccionados su inclusión** en la relación, los cuales verificarán su aceptación.
- ✓ El Registro **certificará que el adjudicatario cumple los requisitos** para el acceso al programa de vivienda de que se trate.
- ✓ El Promotor requerirá a los demandantes seleccionados para **formalizar la adjudicación de la vivienda protegida**.



VII. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN DESARROLLO

- El Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa está trabajando en las adaptaciones necesarias en su planeamiento para la **obtención de suelos destinados a la construcción de vivienda protegida**.
- Las actuaciones urbanísticas programadas en el municipio permitirán la construcción de **319 Viviendas Protegidas**, que se localizarán en las siguientes zonas:

ACTUACIONES	Nº V.P.
PPR1 (Junto a las actuales VPO de Pinichi)	18
UE-6 (Pozo Amores)	301
Total	319



PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE DEMANDANTES

- ❑ El Registro de Demandantes **se abrirá el 1 de julio**. A partir de su apertura estarán disponibles para su recogida los formularios de Solicitud de Inscripción.
- ❑ **Durante los 3 primeros meses no se otorgará antigüedad (1 julio-30 septiembre)** a los demandantes que soliciten la Inscripción, estableciéndose posteriormente el orden de **prelación mediante sorteo público**.
- ❑ **Transcurridos esos 3 meses**, se inscribirán, una vez verificados los datos y conforme la Ordenanza, por **orden de antigüedad**, tras los demandantes inscritos participantes en el sorteo referido.
- ❑ Una vez que se ponga en marcha, el Registro **permanecerá siempre abierto**.



Muchas gracias por su atención

