



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

DOÑA M^a. AUXILIADORA GOMEZ SANZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE.

CERTIFICO: Que según resulta del acta de Pleno de este Ayuntamiento, celebrada el día 22 de octubre de 2021, aún no sometida a aprobación, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO N^o 3.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE VIVIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACION DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE ALHAURIN DE LA TORRE. El Sr. Alcalde, manifestó que, previo al debate del presente punto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, debe aprobarse la inclusión en el orden del día de la propuesta que se presenta, justificando la misma dada la necesidad de que pueda aplicarse con la mayor celeridad posible.

Sometida la ratificación de su inclusión en el orden del día, fue aprobada por unanimidad.

Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Vivienda:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Comisión Informativa de Asuntos Generales la Sra. Concejala Delegada de Vivienda:

La Concejalía de Vivienda, teniendo en cuenta la experiencia acumulada por el personal y la Corporación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en materia de viviendas de protección oficial, y, en particular, en la gestión del Registro de Demandantes de Viviendas de Protección Oficial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, ha decidido promover la modificación y desarrollo normativo del referido Registro.

Esta voluntad ha surgido a raíz de las necesidades detectadas una vez se ha iniciado con el proceso y el dinamismo de la inscripción de demandantes de viviendas protegidas en nuestro municipio y se pueden concretar en cuatro puntos fundamentales:

Primero. Una vez puestos en marcha los mecanismos de solicitud de inscripción en el registro de demandantes de vivienda, y ante el gran número de personas que manifiestan su interés en participar en el proceso de inscripciones se hace necesario añadir a la ordenanza aprobada una serie de mecanismos que den agilidad al proceso de adjudicación de futuras viviendas tanto de nueva construcción como las ofrecidas al registro por promotoras para que éste les emita relación priorizada de demandantes. El proceso actual de emisión de relaciones priorizadas de demandantes es en la actualidad con la ordenanza aprobada se puede mejorar con las propuestas de modificación de la ordenanza, permitiendo mayor agilidad administrativa y a su vez mayor participación de los demandantes en los sorteos evitando su inscripción previa al sorteo, pero eso si teniendo tramitada su solicitud de inscripción.

La normativa vigente permite la participación en los sorteos a todos aquellos solicitantes que estén

1/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

INSCRITOS (o sea, hayan presentado su solicitud y la administración haya comprobado todos los datos que manifiestan, se verifique que reúnen los requisitos necesarios para ser adjudicatarios de vivienda protegida y el órgano competente resuelva su inscripción en el registro), esto hace que muchos de los demandantes en proceso de INSCRIPCIÓN quedaran fuera de los procesos del sorteo, a tal fin también se considera necesario adoptar medidas que amplíen esta participación a en los procesos del sorteo a todos los solicitantes posibles.

Segundo. Se hace absolutamente necesario, con el ánimo de no crear falsas expectativas a los demandantes de vivienda carentes de ingresos suficientes para participar en aquellos procesos en los que no van a tener opciones de adquirir finalmente vivienda, establecer un criterio objetivo que acredite una mínima solvencia económica del solicitante y que de acceso a la participación en los procesos de selección. De nada sirve que todos los solicitantes participen en los procesos cuando los que no tienen ningún ingreso o muy bajos no va a poder afrontar el pago de las viviendas, con lo que por un lado estaríamos creando una falsa expectativa y por otro un doble análisis de la situación económica que luego acabaría con la negativa a la promotora a adjudicar la vivienda a solicitantes con serias dificultades económicas.

Tercero. Establecimiento y concreción de los sorteos. En este sentido se hace necesario ser más explícitos en cuanto a esa concreción haciendo diferenciaciones de sorteos:

- Sorteos para nuevas promociones (una vez se inicien las promociones)
- Sorteos para viviendas ofrecidas al registro de demandantes para que se emitan relación priorizada de adjudicatarios (calendarización de sorteos anuales donde participen todos los solicitantes sin tener en cuenta cupos y ajustándose a la tipología de vivienda y número de dormitorios)
- Sorteo destinado a cubrir adjudicaciones eventuales de viviendas procedentes de entidades públicas que ponen a disposición del consistorio viviendas sociales de renta baja (p.e. Agencia Andaluza de Alquiler...Blas Infante y Viña grande)

Para todos estos sorteos se tendrán en cuenta la tipología de vivienda y el número de dormitorios

Cuarto. De la misma manera y ante las necesidades de vivienda también se hace necesario regular las solicitudes de vivienda y su tipología ajustadas a la composición familiar, de tal manera que se adjudiquen viviendas de 1, 2 o 3 dormitorios en base al número de miembros de composición de la unidad familiar.

Visto el informe de fecha 18 de octubre de 2021 del Sr. Funcionario Responsable del Área de Vivienda, a los efectos previstos en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en la que se formulan las propuestas que se refieren a continuación.

Visto el informe jurídico favorable suscrito con fecha 18 de octubre de 2021 por el Técnico de Administración General, con la conformidad de la Secretaria General a los efectos del artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

Por todo lo anterior, se **PROPONE** que la Comisión Informativa de Asuntos Generales dictamine y eleve al Pleno la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

2/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

1. Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en los términos contenidos en el Anexo a la presente propuesta.
2. Dar traslado a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos previstos en el artículo 2.2 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
3. Abrir el plazo de información pública y audiencia a los interesados por un plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, a contar desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.
4. Publicar el texto de la modificación propuesta en el Portal de Transparencia, Tablón de Anuncios y Tablón de Anuncios Telemático.

En Alhaurín de la Torre en la fecha indicada en la firma electrónica. La Concejala de Vivienda, M.Carmen Molina Heredia.”

ANEXO

MODIFICACIONES QUE SE PROPONEN INTRODUCIR EN ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES Y DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA DE ALHAURÍN DE LA TORRE

Artículo 6º. Requisitos de la solicitud de inscripción

“...”

2. Requisitos económicos:

a) Para la selección de las personas adjudicatarias de la vivienda protegida se establece como requisito el que la unidad familiar cuente con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas, de 1 vez el IPREM para viviendas en alquiler y de 1,5 veces el IPREM para viviendas en régimen de venta, considerando el IPREM vigente en el momento de registro de la solicitud, todo ello en cumplimiento de lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo (Plan VIVE, aprobado por Decreto 91/2020, o el que lo sustituya).

Este criterio de ingresos económicos se aplicará con excepción en los casos de viviendas destinadas a personas en situación o riesgo de exclusión social o emergencia habitacional.

2.b.(Se elimina el número 3 quedando el texto como aclaratorio del apartado b)

3.Requisitos en el ajuste de la tipología de vivienda adecuada a la composición familiar

3/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

El solicitante de vivienda ya sea en alquiler o venta marcará en su solicitud el número de dormitorios de la vivienda que demanda, este número de dormitorios se determinará en relación con la unidad familiar de convivencia, quedando la distribución de la siguiente forma:

-Unidades familiares de 1 solo miembro (Personas que soliciten solas) y unidades familiares de 2 miembros, tendrán la opción única de solicitar viviendas de 1 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra

-Unidades familiares de 2 miembros, tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 o 3 dormitorios para viviendas en venta y 2 dormitorios para alquiler o alquiler con opción a compra.

-Unidades familiares monoparentales 2 miembros, tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra. (se considerará unidad familiar monoparental aquella que tenga la custodia de los hijos, en caso de custodia compartida ambos progenitores podrán solicitar vivienda adaptada al número de miembros de la composición familiar, para casos de que el solicitante no tenga custodia compartida podrá solicitar vivienda sin tener en cuenta los hijos de los que no tiene custodia)

-Unidades familiares monoparentales 3 miembros o más, tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 o 3 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra

- Unidades familiares de 3 miembros (2 adultos) tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 dormitorios para viviendas en alquiler o alquiler con opción a compra y de 2 o 3 dormitorios en caso de viviendas en venta.

-Unidades familiares de 4 o más miembros tendrán la opción de solicitar viviendas de 3 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra

Límite de n.º de dormitorios en función a la composición familiar y tipología de vivienda			
	ALQUILER	ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	COMPRA VENTA
Unidades familiares de 1 solo miembro	1	1	1
Unidades familiares de 2 miembros	2	2	3
Unidades familiares monoparentales 2 miembros	2	2	2
Unidades familiares monoparentales 3 miembros o más	3	3	3
Unidades familiares de 3 miembros (2 adultos)	2	2	3
Unidades familiares de 4 o más miembros	3	3	3

En la tabla se establece el límite máximo de dormitorios a consignar en la solicitud. El solicitante podrá consignar en la solicitud bajo su libre elección una vivienda con un número de dormitorios inferior al límite que establezca y los sorteos se realizarán en función a su elección. Cuando el solicitante consigne en la

4/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07

EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004
Fecha: 17/10/2019
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

solicitud un número de dormitorios superior al que se establece en la tabla los gestores del registro de demandantes de vivienda protegida adaptarán de oficio la solicitud a los límites establecidos.

En este caso, quienes resultaren beneficiarios de una vivienda protegida, ya sea en venta o en arrendamiento, deberán transmitir su titularidad o renunciar a la vivienda arrendada antigua en el plazo de 6 meses. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, la misma deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento donde radique el inmueble, para su cesión a quienes legítimamente pudieran resultar beneficiarios de un derecho de uso sobre la misma, mediante idéntico proceso. El cómputo del plazo se iniciará con la firma del contrato de adquisición o del nuevo arrendamiento que recaiga sobre la vivienda protegida adjudicada.

Artículo 15. Requisitos de adjudicación.

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 ó tener tramitada su solicitud de inscripción con al menos 2 meses de antelación a la fecha de selección de demandantes (celebración de sorteos) Todo ello con independencia de que, si resultaren seleccionadas en el sorteo, deberán ser verificadas sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción en el registro, procediendo a su inscripción si concudiesen los mismos, todo ello de forma previa a la elaboración de la relación priorizada de demandantes seleccionados que se ha de remitir al promotor solicitante.

Si las solicitudes presentadas no cumplen con los requisitos para la inscripción en el Registro de Demandantes, se dictará resolución motivada de no inscripción, que impedirá el acceso a la adjudicación de la vivienda.

Artículo 16. Procedimiento de adjudicación.

5. Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes en cada uno de los cupos, el Órgano Resolutorio convocará sorteos públicos que se realizarán mediante el uso de herramientas informáticas que garanticen su aleatoriedad y neutralidad. Habiendo numerado sucesivamente cada solicitante, para cada cupo se extraerá un número en el que dará comienzo la relación referida en orden ascendente (previamente se numerarán de forma correlativa las solicitudes), una vez agotada la lista se comenzará por el primero de la lista hasta agotar todos los aspirantes. De la lista configurada se extraerán los solicitantes no empadronados y pasarán en ese mismo orden justo detrás de los empadronados, esa misma lista configurada tras los sorteos y la disposición de empadronados y no empadronados se usará si fueran necesarios solicitantes suplentes. Dichos sorteos, así como las relaciones numeradas de solicitantes y el lugar de su celebración, serán anunciados en el Tablón de Anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento con una antelación mínima de 5 días. Dará fe de los sorteos el titular de la Secretaría General de la Corporación o quién lo sustituya accidentalmente conforme al Real Decreto 128/2018.

5.1. CONCRECIÓN DE SORTEOS:

5/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Se establecerán 3 tipos de sorteo, uno previo a la adjudicación de un paquete de viviendas de iniciativa pública o privada, otro sorteo anual para la adjudicación de viviendas procedentes de readjudicaciones tanto de promotores, entidades bancarias, etc y que tienen la obligación de solicitar al registro de demandantes listados de demandantes y por último un tercer tipo de sorteo donde se dispondrán a los solicitantes con unos ingresos por debajo de 1 vez el IPREM, de donde se adjudicarán las viviendas sociales en régimen de alquiler con excepción de las situaciones recogidas en el Artículo 14.3 del vigente reglamento.

TIPO DE SORTEO 1. DESTINADO A LAS OFERTAS DE PAQUETES DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE CUALQUIER TIPOLOGÍA

Previo a la celebración del sorteo se tendrán en cuenta si la promoción ha determinado la participación por cupos y se realizará un sorteo por cada uno de ellos y por cada tipología de vivienda de 1, 2 o 3 dormitorios. En el caso de no haber establecido cupos determinados se atenderán los % de los cupos establecidos en la ordenanza realizando un sorteo por cada cupo y por cada tipología de vivienda.

TIPO DE SORTEO 2 DESTINADO A CUBRIR ADJUDICACIONES EVENTUALES DE PROMOTORES O PROPIETARIOS QUE PONGAN A DISPOSICIÓN DEL REGISTRO VIVIENDAS PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS

- SORTEO ANUAL VIVIENDAS DE ALQUILER
- SORTEO ANUAL VIVIENDAS DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA
- SORTEO ANUAL VIVIENDAS EN VENTA

TIPO DE SORTEO 3 DESTINADO A CUBRIR ADJUDICACIONES EVENTUALES DE VIVIENDAS PROCEDENTES DE ENTIDADES PÚBLICAS QUE PONEN A SU DISPOSICIÓN VIVIENDAS SOCIALES DE RENTA BAJA (Agencia Andaluza de Alquiler)

- SORTEO ANUAL DE VIVIENDAS DE ALQUILER

Cada uno de estos sorteos tienen la finalidad de concretar los listados de prelación por número de dormitorios para aquellos promotores que pongan a disposición del Registro de Demandantes de Vivienda de Alhaurín de la Torre y soliciten relación de demandantes para su adjudicación. En cada uno de los sorteos participarán todos los solicitantes de todos los cupos a los que pertenezca teniendo una lista de demandantes para viviendas de 1 dormitorio, otra lista de demandantes para viviendas de 2 dormitorios y otro para las viviendas de 3 dormitorios. Este sorteo se realizará anualmente y será vigente hasta la celebración del siguiente, haciendo uso del mismo para las peticiones de listados de prelación de las diferentes entidades que así lo solicitaran.

En caso de ofrecimientos de vivienda por parte de promotores de viviendas para discapacitados adaptadas, se elegirá de entre los solicitantes de este cupo a la solicitud con mayor antigüedad, sin necesidad de recurrir al sorteo.

En caso de adjudicaciones frutos del sorteo de TIPO 3 además de las consideraciones de tipología de

6/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

vivienda se tendrán en cuenta 10 candidatos por cada vivienda a adjudicar y esta será adjudicada a aquella candidatura con mayor número de miembros con el nivel de renta per cápita más bajo.

Disposición transitoria.

1. La presente modificación, una vez que entre en vigor, se aplicará con carácter retroactivo respecto a aquellas solicitudes de inscripción presentadas con anterioridad y aun no resueltas por cuanto beneficia los derechos de los interesados.”

Figura en el expediente el siguiente informe del funcionario responsable del Registro de demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre:

“Dº José Antonio León Godoy, en su calidad de funcionario municipal, responsable del Registro de demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, emite el siguiente INFORME referente a la modificación del Reglamento que regula el funcionamiento del Registro público de demandantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo previsto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales,

ANTECEDENTES DE HECHO

Vista la Ordenanza Municipal por la que se establecen las Bases Reguladoras de la Constitución del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento en pleno con fecha 16 de abril de 2021 y siendo publicadas al efecto en el BOP número 104, de 2 de junio de 2021.

Primero. Una vez puestos en marcha los mecanismos de solicitud de inscripción en el registro de demandantes de vivienda, y ante el gran número de personas que manifiestan su interés en participar en el proceso de inscripciones se hace necesario añadir a la ordenanza aprobada una serie de mecanismos que den agilidad al proceso de adjudicación de futuras viviendas tanto de nueva construcción como las ofrecidas al registro por promotoras para que éste les emita relación priorizada de demandantes. El proceso actual de emisión de relaciones priorizadas de demandantes es en la actualidad con la ordenanza aprobada se puede mejorar con las propuestas de modificación de la ordenanza, permitiendo mayor agilidad administrativa y a su vez mayor participación de los demandantes en los sorteos evitando su inscripción previa al sorteo, pero eso si teniendo tramitada su solicitud de inscripción.

La normativa vigente permite la participación en los sorteos a todos aquellos solicitantes que estén INSCRITOS (o sea, hayan presentado su solicitud y la administración haya comprobado todos los datos que manifiestan, se verifique que reúnen los requisitos necesarios para ser adjudicatarios de vivienda protegida y el órgano competente resuelva su inscripción en el registro), esto hace que muchos de los demandantes en proceso de INSCRIPCIÓN quedaran fuera de los procesos del sorteo, a tal fin también se considera necesario adoptar medidas que amplíen esta participación a en los procesos del sorteo a todos los solicitantes posibles.

Segundo. Se considera que atendiendo al artículo 23.3 del Decreto 91/2020, de 30 de junio de 2020, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía.

7/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“Para la selección de las personas adjudicatarias de las viviendas promovidas al amparo de este Plan, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida podrán establecer como requisito el que la unidad familiar cuente con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas, excepto en los casos de viviendas destinadas a personas en situación o riesgo de exclusión social o emergencia habitacional”.

Se hace absolutamente necesario, con el ánimo de no crear falsas expectativas a los demandantes de vivienda carentes de ingresos suficientes para participar en aquellos procesos en los que no van a tener opciones de adquirir finalmente vivienda, establecer un criterio objetivo que acredite una mínima solvencia económica del solicitante y que de acceso a la participación en los procesos de selección. De nada sirve que todos los solicitantes participen en los procesos cuando los que no tienen ningún ingreso o muy bajos no va a poder afrontar el pago de las viviendas, con lo que por un lado estaríamos creando una falsa expectativa y por otro un doble análisis de la situación económica que luego acabaría con la negativa a la promotora a adjudicar la vivienda a solicitantes con serias dificultades económicas.

Tercero. Establecimiento y concreción de los sorteos

El art. 16.5 de la vigente ordenanza reguladora del Registro de demandantes de Viviendas Protegidas en Alhaurín de la Torre establece:

“Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes en cada uno de los cupos, el Órgano Resolutorio convocará un sorteo público, que se realizará mediante el uso de herramientas informáticas que garanticen su aletoreidad y neutralidad.....”

En este sentido se hace necesario ser más explícitos en cuanto a esa concreción haciendo diferenciaciones de sorteos:

- Sorteos para nuevas promociones (una vez se inicien las promociones)
- Sorteos para viviendas ofrecidas al registro de demandantes para que se emitan relación priorizada de adjudicatarios (calendarización de sorteos anuales donde participen todos los solicitantes sin tener en cuenta cupos y ajustándose a la tipología de vivienda y número de dormitorios)
- Sorteo destinado a cubrir adjudicaciones eventuales de viviendas procedentes de entidades públicas que ponen a disposición del consistorio viviendas sociales de renta baja (p.e. Agencia Andaluza de Alquiler...Blas Infante y Viña grande)

Para todos estos sorteos se tendrán en cuenta la tipología de vivienda y el número de dormitorios

Cuarto. De la misma manera y ante las necesidades de vivienda también se hace necesario regular las solicitudes de vivienda y su tipología ajustadas a la composición familiar, de tal manera que se adjudiquen viviendas de 1, 2 o 3 dormitorios en base al número de miembros de composición de la unidad familiar.

8/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

COMPETENCIA.

Debe sostenerse que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en el ejercicio de la potestad reglamentaria que le atribuye el artículo 4.1.a) que en virtud de lo expuesto, de conformidad con el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Regimen Local (LBRL), el cual atribuye a los ayuntamientos la potestad reglamentaria y de lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LBRL, por el que los municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda, aprobada por el Parlamento de Andalucía, entró en vigor tras la publicación en el BOJA nº 54, de 19 de marzo de 2010 (modificada por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda). En esta Ley se establecen las siguientes obligaciones para los Ayuntamientos:

- Establecimiento y mantenimiento del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida. - La aprobación de un Plan Municipal de Vivienda y Suelo y su revisión al menos cada cinco años, en base a los datos del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda.

- La aprobación del planeamiento urbanístico adecuado, que garantice suelo adecuado para la construcción de viviendas protegidas en cantidad suficiente, y acorde con la composición tipológica de la oferta necesaria para cubrir la demanda detectada.

1. Por su parte, el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, entre sus objetivos contempla:

“Artículo 2. Objetivos.

1. Para lograr el derecho a una vivienda digna y adecuada establecido en el artículo 1, el contenido del presente Plan se orienta hacia la consecución de los siguientes objetivos:

a) *Intervenir desde lo público para asegurar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, evitando los desahucios de familias sin alternativa residencial, favoreciendo el diseño de un urbanismo amable y sostenible y contribuir a políticas contra el vaciado rural, al tiempo que apostar por la generación de empleo en el sector de la construcción centrado en la rehabilitación y regeneración.*

b) *Conocer en el territorio de Andalucía la relación entre la oferta y la demanda de vivienda, ajustada a los distintos ámbitos territoriales, identificando aquellos que puedan tener un déficit entre la oferta y la demanda, generando mecanismos para corregirlo.*

c) *Garantizar el acceso de la ciudadanía a un alquiler asequible, mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler, así como a la recuperación de viviendas desocupadas.*

d) *Fomentar la construcción de viviendas para familias con menor índice de renta mediante la edificación de los patrimonios públicos del suelo.*

e) *Fomentar la edificación de viviendas protegidas en los suelos reservados para tal fin por el planeamiento urbanístico.*

f) *Fomentar la rehabilitación del parque residencial existente en Andalucía, estableciendo las medidas necesarias para promover la accesibilidad universal en los edificios de viviendas, la eficiencia energética, y la rehabilitación en su conjunto de edificios obsoletos.*

g) *Impulsar la regeneración urbana a través de programas que, desde la iniciativa pública, y con la participación de los propietarios públicos y privados, intervengan en la ciudad consolidada con la intención*

9/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

de rehabilitar, o reconstruir en su caso, áreas que han quedado especialmente degradadas en la ciudad, como modo de impulsar ciudades más sostenibles y humanas.

h) Incidir en la calidad del espacio público de las ciudades, mejorando sus condiciones ambientales, paisajísticas, de accesibilidad y de confort, para que al actuar como islas ambientales contribuyan al aumento de la sostenibilidad de nuestras ciudades.

i) Intervenir sobre los edificios de interés arquitectónico, mediante su rehabilitación, adecuación y puesta en valor, bien para seguir prestando su función, o atribuyéndoles nuevos usos, entendiéndolos como elementos transmisores de la historia viva de nuestras ciudades y de identidad de los vecinos.

j) Establecer medidas en materia de vivienda destinadas en favor de los colectivos más vulnerables, cuya situación de riesgo social se derive, entre otras, por motivos de la vulnerabilidad residencial y socio-económica.

k) Fomentar y optimizar la coordinación, la cooperación y el seguimiento de las actuaciones de los poderes públicos y los agentes sociales y económicos implicados, para poner en valor y rentabilizar los recursos disponibles, evitando situaciones de duplicidad y asegurando, en todo caso, la coherencia entre necesidades y respuestas, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

l) Mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda, garantizando la sostenibilidad de una actividad investigadora de calidad y orientada a la utilidad para la mejor actuación y gestión por parte de las Administraciones Públicas, asegurando la difusión a la ciudadanía del conocimiento disponible. La información y el conocimiento obtenidos deben tener como finalidad establecer las estrategias más adecuadas de intervención.

m) Fomentar un incremento progresivo y consolidado del parque público de viviendas como medida para frenar el aumento de los precios, y como elemento garantista del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.

2. Se fija también como objetivo del presente Plan mejorar el acceso a los servicios de administración electrónica y otros servicios públicos electrónicos interoperables, de forma que la digitalización redunde en beneficio de los ciudadanos y las empresas, en el acceso a las actuaciones que se lleven a cabo en desarrollo del presente Plan, para alcanzar los objetivos del apartado anterior”.

A mayor abundamiento, la propia Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, reconoce a los municipios en su artículo 9 apartado 2, competencias para la Planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, que incluye:

- a) Promoción y gestión de la vivienda.
- b) Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico.
- c) Adjudicación de las viviendas protegidas.
- d) Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.

OBLIGACIONES FORMALES PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.

En primer lugar, de conformidad con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ha de justificarse la adecuación a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficacia.

10/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

En cuanto al principio de necesidad, la modificación del vigente reglamento es necesaria en tanto que hay cuestiones reguladas que la práctica ha evidenciado que necesitan una mejora técnica y adaptación a las necesidades detectadas. En relación al principio de eficacia, la modificación de la ordenanza es la forma eficaz de solventar las cuestiones identificadas anteriormente, sin que se produzca dispersión normativa, ni dé lugar a confusión o error el hecho de manejar ordenanzas con numerosas modificaciones posteriores. Y, en virtud de ambos, la aprobación del Reglamento responde doblemente al interés general, plasmado, en primer lugar, en la necesidad de una normativa clara, precisa, que no se contradiga ni remita a legislación derogada, y, en segundo lugar, en el desarrollo más eficaz de las competencias municipales.

Por lo que respecta al principio de proporcionalidad, la aprobación de la modificación del Reglamento es proporcional, no resultando excesiva, redundante ni exigua. Igualmente, no existía otra medida menos restrictiva de derechos o que impusiera menos obligaciones a los destinatarios, que pudieran coexistir con las obligaciones de diligencia en el ejercicio del principio de responsabilidad en la gestión pública por este Ayuntamiento.

El principio de seguridad jurídica es una de las causas de la modificación reglamentaria. La aprobación de la modificación del Reglamento, respetando aquella parte de éste que no requería cambio, genera un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilita al ciudadano su conocimiento y comprensión.

Por otro lado, conforme al artículo 2.2 del 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, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, *“las bases reguladoras de los Registros Públicos Municipales, así como sus modificaciones, se ajustarán a lo establecido en el presente Reglamento, debiendo ser informadas por la Consejería competente en materia de vivienda”*.

CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

1. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.2.a . Atendiendo al artículo 23.3 del Decreto 91/2020, de 30 de junio de 2020, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía.

“Para la selección de las personas adjudicatarias de las viviendas promovidas al amparo de este Plan, los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida podrán establecer como requisito el que la unidad familiar cuente con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas, excepto en los casos de viviendas destinadas a personas en situación o riesgo de exclusión social o emergencia habitacional”.

Se propone la modificación del ART. 6.2.a REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN (ECONÓMICOS)

TEXTO ACTUAL:

“REQUISITOS ECONÓMICOS.

11/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhairindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

a) *Los ingresos económicos de la unidad familiar o de convivencia solicitante deberán cumplir lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo (Plan VIVE, aprobado por Decreto 91/2020, o el que lo sustituya)”.*

TEXTO QUE SE PROPONE:

REQUISITOS ECONÓMICOS

a) Para la selección de las personas adjudicatarias de la vivienda protegida se establece como requisito el que la unidad familiar cuente con ingresos familiares o ayudas suficientes para abonar la renta o precio de venta de las viviendas, de 1 vez el IPREM para viviendas en alquiler y de 1,5 veces el IPREM para viviendas en régimen de venta, considerando el IPREM vigente en el momento de registro de la solicitud, todo ello en cumplimiento de lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo (Plan VIVE, aprobado por Decreto 91/2020, o el que lo sustituya).

Este criterio de ingresos económicos se aplicará con excepción en los casos de viviendas destinadas a personas en situación o riesgo de exclusión social o emergencia habitacional.

Justificación: Con el ánimo de no crear falsas expectativas en el proceso de adjudicación de viviendas protegidas, se considera conveniente abordar una mínima solvencia económica de los solicitantes previa a su selección, no tendría sentido que una persona inscrita resultara agraciada en el sorteo y que con posterioridad la promotora o el banco desestimara la adjudicación por insuficiencia de medios para hacer frente al alquiler o hipoteca.

2. MODIFICAR EL ARTÍCULO 6. Por un lado quitando sólo el número 3 al último párrafo quedando su texto como continuación del apartado REQUISITOS ECONÓMICOS y AÑADIENDO EL APARTADO 3 REQUISITOS EN EL AJUSTE DE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ADECUADA A LA COMPOSICIÓN FAMILIAR. (Para poder concretar el ajuste de la tipología de vivienda (numero de dormitorios) a la composición familiar).

TEXO ACTUAL

...”Artículo 6º. Requisitos de la solicitud de inscripción2. Requisitos económicos:

a) *Los ingresos económicos de la unidad familiar o de convivencia solicitante deberán cumplir lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo (Plan VIVE, aprobado por Decreto 91/2020, o el que lo sustituya).*

b) *Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia podrán ser titulares en pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma, en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones previstas en la normativa autonómica en vigor, y salvo lo dispuesto en el apartado 3 siguiente.*

3. *No obstante lo indicado en la letra b del apartado 2 anterior, podrán inscribirse las personas que teniendo otra vivienda protegida en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, ya sea por aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida; víctimas del terrorismo o de violencia de género, o desplazamiento de la localidad de origen por motivos laborales y así lo haga constar*

12/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

en la solicitud; siempre que así lo hagan constar en la solicitud y sea verificado por el órgano gestor. En este caso, quienes resultaren beneficiarios de una vivienda protegida, ya sea en venta o en arrendamiento, deberán transmitir su titularidad o renunciar a la vivienda arrendada antigua en el plazo de 6 meses. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, la misma deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento donde radique el inmueble, para su cesión a quienes legítimamente pudieran resultar beneficiarios de un derecho de uso sobre la misma, mediante idéntico proceso. El cómputo del plazo se iniciará con la firma del contrato de adquisición o del nuevo arrendamiento que recaiga sobre la vivienda protegida adjudicada.

TEXTO QUE SE PROPONE

Artículo 6º. Requisitos de la solicitud de inscripción

.....2. Requisitos económicos:

a) Los ingresos económicos de la unidad familiar o de convivencia solicitante deberán cumplir lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo (Plan VIVE, aprobado por Decreto 91/2020, o el que lo sustituya).

b) Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia podrán ser titulares en pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma, en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones previstas en la normativa autonómica en vigor, y salvo lo dispuesto en el apartado 3 siguiente.

No obstante lo indicado en la letra b del apartado 2 anterior, podrán inscribirse las personas que teniendo otra vivienda protegida en propiedad o siendo adjudicatarias de vivienda protegida en alquiler, necesiten una vivienda adaptada a sus circunstancias familiares, ya sea por aumento de la composición familiar, discapacidad de movilidad reducida o dependencia sobrevenida; víctimas del terrorismo o de violencia de género, o desplazamiento de la localidad de origen por motivos laborales y así lo haga constar en la solicitud; siempre que así lo hagan constar en la solicitud y sea verificado por el órgano gestor. En este caso, quienes resultaren beneficiarios de una vivienda protegida, ya sea en venta o en arrendamiento, deberán transmitir su titularidad o renunciar a la vivienda arrendada antigua en el plazo de 6 meses. Ante la dificultad de cumplimiento de la obligación de transmitir la vivienda, la misma deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento donde radique el inmueble, para su cesión a quienes legítimamente pudieran resultar beneficiarios de un derecho de uso sobre la misma, mediante idéntico proceso. El cómputo del plazo se iniciará con la firma del contrato de adquisición o del nuevo arrendamiento que recaiga sobre la vivienda protegida adjudicada.

3. REQUISITOS EN EL AJUSTE DE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ADECUADA A LA COMPOSICIÓN FAMILIAR

El solicitante de vivienda ya sea en alquiler o venta marcará en su solicitud el número de dormitorios de la vivienda que demanda, este número de dormitorios se determinará en relación con la unidad familiar de convivencia, quedando la distribución de la siguiente forma:

13/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

-Unidades familiares de 1 solo miembro (Personas que soliciten solas) y unidades familiares de 2 miembros, tendrán la opción única de solicitar viviendas de 1 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra

-Unidades familiares de 2 miembros, tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 o 3 dormitorios para viviendas en venta y 2 dormitorios para alquiler o alquiler con opción a compra.

-Unidades familiares monoparentales 2 miembros, tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra. (se considerará unidad familiar monoparental aquella que tenga la custodia de los hijos, en caso de custodia compartida ambos progenitores podrán solicitar vivienda adaptada al número de miembros de la composición familiar, para casos de que el solicitante no tenga custodia compartida podrá solicitar vivienda sin tener en cuenta los hijos de los que no tiene custodia)

-Unidades familiares monoparentales 3 miembros o más, tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 o 3 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra

- Unidades familiares de 3 miembros (2 adultos) tendrán la opción de solicitar vivienda de 2 dormitorios para viviendas en alquiler o alquiler con opción a compra y de 2 o 3 dormitorios en caso de viviendas en venta.

-Unidades familiares de 4 o más miembros tendrán la opción de solicitar viviendas de 3 dormitorios tanto para viviendas en venta, alquiler o alquiler con opción a compra

Límite de n.º de dormitorios en función a la composición familiar y tipología de vivienda			
	ALQUILER	ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	COMPRA VENTA
Unidades familiares de 1 solo miembro	1	1	1
Unidades familiares de 2 miembros	2	2	3
Unidades familiares monoparentales 2 miembros	2	2	2
Unidades familiares monoparentales 3 miembros o más	3	3	3
Unidades familiares de 3 miembros (2 adultos)	2	2	3
Unidades familiares de 4 o más miembros	3	3	3

En la tabla se establece el límite máximo de dormitorios a consignar en la solicitud. El solicitante podrá consignar en la solicitud bajo su libre elección una vivienda con un número de dormitorios inferior al límite que establezca y los sorteos se realizarán en función a su elección. Cuando el solicitante consigne en la solicitud un número de dormitorios superior al que se establece en la tabla los gestores del registro de demandantes de vivienda protegida adaptarán de oficio la solicitud a los límites establecidos.

14/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07

EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004
Fecha: 17/10/2019
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Justificación: Para realizar una adjudicación de viviendas acorde con las necesidades del número de miembros de las unidades familiares solicitantes se propone incorporar al texto de la ordenanza en su ARTICULO 6, este apartado 3, todo con el ánimo de que las viviendas que se soliciten estén en consonancia con las necesidades de la unidad familiar solicitante, no sería coherente, ante la gran demanda y necesidad de vivienda, que por ejemplo una unidad familiar de 1 solo miembro accediera a una vivienda de 3 dormitorios. El artículo 2 de Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. . Derecho a una vivienda digna y adecuada, determina en su apartado 2 que el derecho a la vivienda en Andalucía comporta la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus titulares y de quienes con ellos convivan, de forma que se posibilite una vida independiente y autónoma y se favorezca el ejercicio de los derechos fundamentales.

Asímismo, desde la propia el artículo 12. Selección de destinatarios del DECRETO 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Aut.noma de Andalucía , en su punto 4 segundo párrafo establece:

“Asimismo, podrán ser tenidos en cuenta otros criterios de preferencia que, cumpliendo lo dispuesto en este artículo, se acuerden entre los Ayuntamientos u otros promotores públicos y la Consejería competente en materia de vivienda, para selección de las personas destinatarias en las promociones de aquellos.

3. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 15a.

TEXTO ACTUAL:

“ART 15a. REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN: 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”.

TEXTO QUE SE PROPONE: 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 ó tener tramitada su solicitud de inscripción con al menos 2 meses de antelación a la fecha de selección de demandantes (celebración de sorteos) Todo ello con independencia de que, si resultaren seleccionadas en el sorteo, deberán ser verificadas sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción en el registro, procediendo a su inscripción si concurriesen los mismos, todo ello de forma previa a la elaboración de la relación priorizada de demandantes seleccionados que se ha de remitir al promotor solicitante.

Si las solicitudes presentadas no cumplen con los requisitos para la inscripción en el Registro de Demandantes, se dictará resolución motivada de no inscripción, que impedirá el acceso a la adjudicación de la vivienda.

Justificación: El gran número de demandantes que acceden al registro hace imposible tener al día la inscripción de los mismos, ya que durante el proceso de inscripción es preciso verificar datos tales como, ingresos económicos, empadronamiento, posesión de inmuebles, discapacidad, número de miembros y

15/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---------------------------------	---	--



CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

ajuste a tipología de vivienda, etc.

Por todo ello se considera necesario la modificación de este artículo 15a, para dar cabida y participación en los diferentes sorteos a todos aquellos que hayan solicitado su inscripción con al menos 2 meses de antelación a la fecha de celebración del sorteo. Es necesario precisar que bajo ningún concepto se emitirá listado de demandantes, a las entidades que así lo soliciten, sin antes haber procesado la inscripción de las mismas, con lo que con este precepto daremos debido cumplimiento a la normativa vigentes que insta que los listados deberán estar configurados por solicitantes ya inscritos.

La modificación de este artículo no vulnera la obligatoriedad dispuesta en la legislación vigente en materia de requisitos de adjudicación de viviendas, que determina que la persona adjudicataria deben estar inscritas en el registro de demandantes de vivienda protegida, Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía que en su TÍTULO I Del derecho de acceso a la vivienda protegida Artículo 5. Condiciones para su ejercicio, apartado e), determina Estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, regulado en el artículo 16.

4. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16.5 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

TEXTO ACTUAL:

“Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes en cada uno de los cupos, el Órgano Resolutorio convocará un sorteo público que se realizará mediante el uso de herramientas informáticas que garanticen su aleatoriedad y neutralidad. Habiendo numerado sucesivamente cada solicitante, para cada cupo se extraerá un número en el que dará comienzo la relación referida en el número 2 anterior, incluidos los suplentes. Para que todos los solicitantes participen en igualdad de condiciones, en caso de que, una vez obtenido por sorteo el número de inicio para confeccionar la relación, se supere el último número, se volverá al primero. Dicho sorteo, así como la relación numerada de solicitantes y el lugar de su celebración, será anunciado en el Tablón de Anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento con una antelación mínima de 5 días. Dará fe del sorteo el titular de la Secretaría General de la Corporación o quién lo sustituya accidentalmente conforme al Real Decreto 128/2018.”

TEXTO QUE SE PROPONE:

Para establecer el orden de preferencia de las personas demandantes en cada uno de los cupos, el Órgano Resolutorio convocará sorteos públicos que se realizarán mediante el uso de herramientas informáticas que garanticen su aleatoriedad y neutralidad. Habiendo numerado sucesivamente cada solicitante, para cada cupo se extraerá un número en el que dará comienzo la relación referida en orden ascendente (previamente se numerarán de forma correlativa las solicitudes), una vez agotada la lista se comenzará por el primero de la lista hasta agotar todos los aspirantes. De la lista configurada se extraerán los solicitantes no empadronados y pasarán en ese mismo orden justo detrás de los empadronados, esa misma lista configurada tras los sorteos y la disposición de empadronados y no empadronados se usará si fueran necesarios solicitantes suplentes. Dichos sorteos, así como las relaciones numeradas de solicitantes y el lugar de su celebración, serán anunciados en el Tablón de Anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento con una antelación mínima de 5 días. Dará fe de los sorteos el titular de la Secretaría General de la Corporación o quién lo sustituya accidentalmente conforme al Real Decreto 128/2018.

16/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--



CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Se propone igualmente añadir el art 16.5.2.CONCRECIÓN DE SORTEOS con el siguiente texto:

CONCRECIÓN DE SORTEOS:

Se establecerán 3 tipos de sorteo, uno previo a la adjudicación de un paquete de viviendas de iniciativa pública o privada, otro sorteo anual para la adjudicación de viviendas procedentes de readjudicaciones tanto de promotores, entidades bancarias, etc y que tienen la obligación de solicitar al registro de demandantes listados de demandantes y por último un tercer tipo de sorteo donde se dispondrán a los solicitantes con unos ingresos por debajo de 1 vez el IPREM, de donde se adjudicarán las viviendas sociales en régimen de alquiler con excepción de las situaciones recogidas en el Artículo 14.3 del vigente reglamento.

TIPO DE SORTEO 1. DESTINADO A LAS OFERTAS DE PAQUETES DE PROMOCIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE CUALQUIER TIPOLOGÍA

Previo a la celebración del sorteo se tendrán en cuenta si la promoción ha determinado la participación por cupos y se realizará un sorteo por cada uno de ellos y por cada tipología de vivienda de 1, 2 o 3 dormitorios. En el caso de no haber establecido cupos determinados se atenderán los % de los cupos establecidos en la ordenanza realizando un sorteo por cada cupo y por cada tipología de vivienda.

TIPO DE SORTEO 2 DESTINADO A CUBRIR ADJUDICACIONES EVENTUALES DE PROMOTORES O PROPIETARIOS QUE PONGAN A DISPOSICIÓN DEL REGISTRO VIVIENDAS PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS

- SORTEO ANUAL VIVIENDAS DE ALQUILER
- SORTEO ANUAL VIVIENDAS DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA
- SORTEO ANUAL VIVIENDAS EN VENTA

TIPO DE SORTEO 3 DESTINADO A CUBRIR ADJUDICACIONES EVENTUALES DE VIVIENDAS PROCEDENTES DE ENTIDADES PÚBLICAS QUE PONEN A SU DISPOSICIÓN VIVIENDAS SOCIALES DE RENTA BAJA (Agencia Andaluza de Alquiler)

- SORTEO ANUAL DE VIVIENDAS DE ALQUILER

Cada uno de estos sorteos tienen la finalidad de concretar los listados de prelación por número de dormitorios para aquellos promotores que pongan a disposición del Registro de Demandantes de Vivienda de Alhaurín de la Torre y soliciten relación de demandantes para su adjudicación. En cada uno de los sorteos participarán todos los solicitantes de todos los cupos a los que pertenezca teniendo una lista de demandantes para viviendas de 1 dormitorio, otra lista de demandantes para viviendas de 2 dormitorios y otro para las viviendas de 3 dormitorios. Este sorteo se realizará anualmente y será vigente hasta la celebración del siguiente, haciendo uso del mismo para las peticiones de listados de prelación de las diferentes entidades que así lo solicitaran.

17/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

En caso de ofrecimientos de vivienda por parte de promotores de viviendas para discapacitados adaptadas, se elegirá de entre los solicitantes de este cupo a la solicitud con mayor antigüedad, sin necesidad de recurrir al sorteo.

En caso de adjudicaciones frutos del sorteo de TIPO 3 además de las consideraciones de tipología de vivienda se tendrán en cuenta 10 candidatos por cada vivienda a adjudicar y esta será adjudicada a aquella candidatura con mayor número de miembros con el nivel de renta per cápita más bajo.

El art. 12.7 del *DECRETO 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que el correspondiente Plan de Vivienda, respetando los principios establecidos en el art.12 podrá establecer otros procedimientos de selección distintos a los apartados anteriores (sorteo)*

Nuestro Plan de Vivienda establece el sorteo como procedimiento de adjudicación pero se desarrolla normativamente el procedimiento ajustando estas modalidades del sorteo a las necesidades del municipio.

5. MODIFICACIÓN DE LA DISPONSIÓN TRANSITORIA

TEXTO ACTUAL:

1. Las personas solicitantes inscritas previamente en el Registro derivado de la Ordenanza con el mismo objeto cuya aprobación definitiva fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 21/02/2011 serán requeridas para la actualización de sus datos en el plazo de 3 meses desde que se le notifique a tal efecto mediante la presentación de la solicitud cuyo modelo normalizado consta en el Anexo I.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. La presente modificación, una vez que entre en vigor, se aplicará con carácter retroactivo respecto a aquellas solicitudes de inscripción presentadas con anterioridad y aun no resueltas por cuanto beneficia los derechos de los interesados.

En relación con los actos administrativos, el artículo 39.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, autoriza la retroactividad de la eficacia de los actos administrativos, pero solo *excepcionalmente* cuando concurren los presupuestos que el precepto menciona, es decir, cuando se dicten en sustitución de actos anulados o cuando produzcan efectos favorables, siempre que el supuesto de hecho existiera ya al momento a que se retrotraigan los efectos y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.

Se entiende que concurre esta excepcionalidad y redundaría en el beneficio del administrado para no ocasionarle modificaciones y trámites que pueden ser elevados de oficio.

Por todo lo anterior, se **PROPONE** que la Comisión Informativa de Asuntos Generales dictamine y eleve al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

18/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---------------------------------	---	--

URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

1. Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en los términos contenidos en el Anexo al presente informe.
2. Dar traslado a la Consejería competente en materia de vivienda a los efectos previstos en el artículo 2.2 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
3. Abrir el plazo de información pública y audiencia a los interesados por un plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, a contar desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.
4. Publicar el texto de la modificación propuesta en el Portal de Transparencia, Tablón de Anuncios y Tablón de Anuncios Telemático.

En Alhaurín de la Torre en la fecha indicada en la firma electrónica. Fdo. José Antonio León Godoy, Funcionario Área de Vivienda Ayuntamiento de la Torre.”

Asimismo, figura en el expediente el siguiente informe de Secretaría:

“Mª Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al art. 54.1.b) del R.D.Leg 781/1986, de 18 de Abril, y 173.1.b) del R.D 2568/1986, de 28 de Noviembre, en relación con el art. 3.1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de Marzo, se emite el presente

INFORME JURÍDICO:

ASUNTO: Modificación de la Ordenanza reguladora del Registro municipal de demandantes y del procedimiento de adjudicación de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre(Expte. 2019 AGVI-00004).

Como cuestión previa, esta Secretaría General pone de manifiesto la insuficiencia de medios personales para poder desempeñar sus funciones reservadas, especialmente, tras el incremento de funciones de fe pública y de asesoramiento jurídico preceptivo, y sin que pueda apenas recurrir a la posibilidad de diligenciar de conformidad informes jurídicos ya existentes, de otros Departamentos. Esta circunstancia puede conllevar retrasos, errores, o el tener que informar sin el estudio suficiente de aquellos expedientes que le sean asignados, que son los únicos sobre los que se puede pronunciar.

ANTECEDENTES DE HECHO.

- 1.- Con fecha de 16 de abril de 2021, al punto 14 de su orden del día, se aprobó definitivamente la Ordenanza reguladora del Registro municipal de demandantes y del procedimiento de adjudicación de vivienda protegida de Alhaurín de la Torre.
- 2.- En el BOP de Málaga n.º 104 de 2 de junio, se publicó de forma incompleta el texto de la Ordenanza, en tanto que el Anexo no se ha publicado. Tampoco consta el Anexo en el Portal de Transparencia.
- 3.- Con fecha de 23 de septiembre de 2021, se firmó, sin constar en papel oficial (con el escudo del ayuntamiento) informe del empleado responsable del Registro de demandantes de Vivienda Protegida, por el que se propone la modificación del “Reglamento que regula el fundionamiento del Registro público de demandantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”, de conformidad con el art. 172 del ROF.

19/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07

EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004
Fecha: 17/10/2019
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

4.- Con fecha de 5 octubre de 2021 se emitió informe desfavorable de Secretaría General acerca de como estaba planteada la modificación pretendida.

5.- Con fecha de 18 octubre de 2021 se emitió nuevo informe del empleado responsable del Registro de demandantes de Vivienda Protegida, por el que se propone la modificación del “Reglamento que regula el funcionamiento del Registro público de demandantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”, de conformidad con el art. 172 del ROF.

6.- Con fecha de 18 octubre de 2021 se emitió nuevo informe del empleado responsable del Registro de demandantes de Vivienda Protegida, por el que se propone la modificación del “Reglamento que regula el funcionamiento del Registro público de demandantes de vivienda protegida del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”, de conformidad con el art. 172 del ROF, que introdujo como novedad al anterior el incorporar una Disposición Transitoria.

7.- Con fecha de 18 de octubre de 2021, la Sra Concejala delegada firmó propuesta de resolución.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. Particularmente, artículos 4, 20, 22.2.d), 25, 47, 49 y 70.2
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 5/2011, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero (en adelante, el Reglamento).
- Decreto 21/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

PRIMERO: COMPETENCIA MUNICIPAL.

En el expediente de aprobación de la Ordenanza objeto de modificación viene determinada la competencia municipal para la meritada aprobación, y por ende, para su modificación. Todo ello amparado, no sólo en la potestad reglamentaria reconocida a las Entidades locales (art. 4.1a) en relación con el 84.1 de la LRBRL), sino, además en el ejercicio de dicha potestad en el ámbito de su competencia asentada sobre la base del art. 25.2 a) de la LRBRL, que reconoce la competencia local para la “promoción y gestión de la

20/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07

EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004
Fecha: 17/10/2019
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera”, y sobre la base del art. 9.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía local de Andalucía, por cuanto ésta reconoce a los municipios competencias en: “**a)** Promoción y gestión de la vivienda; **b)** Elaboración y ejecución de los planes municipales de vivienda y participación en la elaboración y gestión de los planes de vivienda y suelo de carácter autonómico; **c)** Adjudicación de las viviendas protegidas; **d)** Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica.”

A mayor abundamiento, a tenor del art. 16.2 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la vivienda en Andalucía, obliga a los ayuntamientos a “crear y mantener el Registro de manera permanente, en las condiciones que se determinen reglamentariamente.”

En base a lo expuesto, resulta claro que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es competente para la aprobación y modificación de la Ordenanza meritada.

SEGUNDO: PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA PRETENDIDA.

El procedimiento viene recogido en el artículo 49 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, si bien hay que considerar la exigencia que introdujo el artículo 133 de la Ley 39/2015, relativo al trámite de **consulta pública, audiencia e información pública**, exigidos en pro a garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, y una Ordenanza fiscal lo es. Ello no obstante, el apartado cuarto del mencionado precepto, apartado segundo, permite prescindir del meritado trámite cuando se regulen aspectos parciales, que en realidad es lo que conlleva una modificación, de ahí que no sea necesario en el presente caso.

Respecto al resto de los trámites procedimentales a seguir, además de la providencia de incoación, se podrían distinguir dos fases en el procedimiento de aprobación:

a) Primera Fase: Aprobación, publicación y exposición de los acuerdos provisionales

- **Adopción del acuerdo inicial** por el Pleno (art. 22.2.e) LBRL) con el voto de la mayoría de los miembros presentes en la sesión - *mayoría simple*- (artículo 47.1 LBRL).

- **Exposición al público del acuerdo de aprobación inicial.** Se expondrá en el tablón de anuncios de la Entidad durante **treinta días como mínimo**, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Así mismo se habrá de publicar en el Portal de Transparencia , ex art 7 de la Ley 19/2013 y art.13 de la Ley de Transparencia de Andalucía, tanto el texto de la modificación de la Ordenanza aprobado inicialmente, como de los informes que conforman el expediente.

21/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhairindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- **Publicación del acuerdo de la aprobación inicial** en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, a partir de cuya publicación se empieza a computar el plazo de exposición pública.
- **Remisión a la Consejería competente en materia de vivienda** para la emisión de informe, en base al art.2.2 del Decreto 1/2012, de 10 de enero.

b) Segunda Fase: Aprobación y publicación de los acuerdos definitivos

- **Aprobación definitiva de acuerdos y ordenanzas.** Finalizado el período de exposición pública las Corporaciones Locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las alegaciones o reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la modificación de Ordenanza, a que se refiera el acuerdo inicial.

En el caso de que no se hubieran presentado alegaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

- **Publicación de los acuerdos y texto definitivo de los preceptos de la Ordenanza modificada:** Una vez adoptados los acuerdos definitivos y aprobados los textos, igualmente definitivos, de los preceptos modificados, unos y otros han de ser publicados, íntegramente, en el Boletín Oficial de la Provincia. Así mismo, de acuerdo con lo establecido en la legislación de transparencia de las administraciones públicas, procederá publicar el texto de los preceptos de la Ordenanza modificados en el portal de transparencia, ex párrafo segundo del art. 13.1.c) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

3. Entrada en vigor:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril:

“Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo (quince días) previsto en el artículo 65.2”

TERCERO: CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Del informe emitido con fecha de 18 de octubre, con base en el art. 172 del ROF, que obra en el expediente se infiere que los preceptos objeto de modificación son los siguientes:

- el **artículo 6**, en su **punto 2**, relativo a los requisitos económicos, cambia la redacción de su **apartado a)**, y **elimina el número 3**, sin cambiar la redacción del texto que se recogía bajo este número, que pasará a considerarse como un segundo párrafo del número 2. Si bien **se introduce un número 3 con una redacción ex novo**, en el que se recogerán los “REQUISITOS EN EL AJUSTE DE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ADECUADA A LA COMPOSICIÓN FAMILIAR.”

22/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

- el **art. 15, dando una nueva redacción a su apartado a)**, a fin de permitir que sean tenidos en cuenta para participar en los correos, no sólo los que ya obren inscritos en el registro, sino, además aquéllos que hayan presentado su solicitud de inscripción con una antelación mínima al sortero de 2 meses, y sin embargo no hayan sido inscritos por causa que no le son imputables.

- En el **art. 16 apartado 5** el único párrafo que lo constituía pasa a ser el **5.1**, y se introduce un 5.2, introduciendo tres tipos de sorteos.

- Se añade una **Disposición Transitoria**

Una vez examinada la redacción propuesta de los preceptos que se pretenden modificar, la misma no contraviene la normativa de aplicación, por cuanto aun cuando una primera lectura podría llevar a plantear dudas, aquéllas son disipadas tras la lectura del informe emitido por el funcionario responsable, ex art. 172 del ROF. Asi por ejemplo, en relación a la modificación que se pretende realizar en **el art 15 a)** que permite poder participar en los sorteos a personas que no están inscritas en el Registro Público municipal de demandantes de viviendas, parece contravenir al art. 10 b) del Decreto 1/2012, por cuanto éste al regular el sorteo como forma sistema de selección de las personas adjudicatarias, requiere que aquél se realice entre demandantes que cumplan los requisitos establecidos entre cada programa, y si aún no se han comprobado por los servicios municipales que cumplen dichos requisitos, se entiende que, a priori, no podrían participar en ese sorteo. Ello no obstante, con la modificación se pone de manifiesto la situación real que actualmente se está produciendo, que es que, a la insuficiencia de medios personales de los servicios municipales, se suma una importante demanda, que genera un volumen de trabajo que no puede ser atendido, por lo que, para no perjudicar los derechos de los solicitantes interesados, se pretende articular un sistema que intente no dejar a nadie fuera, y que de lugar a una comprobación a posteriori, en defecto de a priori, y, en cualquier caso, a su inscripción en el Registro, con carácter previo a realizar cualquier propuesta de adjudicación, dando con ello cumplimiento al art. 5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a vivienda en Andalucía. Todo ello en el conocimiento de que el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida es el instrumento básico para determinar exactamente los solicitantes de vivienda protegida. Y es que los ciudadanos estarán obligados a inscribirse en este registro para poder acceder a una vivienda, y, por ende, los Ayuntamientos están obligados a crear y mantener este registro de forma permanente, y en cualquier caso, velar por no perjudicar los derechos de los interesados en un escenario tan básico como es el derecho de aquéllos a poder disfrutar de una vivienda digna, consagrado en el art. 47 de la Constitución española.

En otro ámbito, de una lectura del texto de la modificación del **apartado 5 del art. 16**, parece que existe una discriminación al posicionar a los empadronados por delante de los no empadronados, sin embargo, dicha posibilidad tiene su apoyo legal en el art. Art. 5.4. del Decreto 1/2012, de 10 de enero: “En el caso de que las respectivas bases reguladoras exijan otros datos como el empadronamiento o la relación laboral en el municipio, o la residencia en determinadas barriadas o pedanías, entre otros, estos podrán utilizarse para otorgar preferencia en la adjudicación de la vivienda protegida, pero en ningún caso serán causas de exclusión del proceso de selección.”

Y ello es así porque cada Ayuntamiento dispone de margen, dentro de la normativa autonómica, para establecer los criterios de adjudicación preferentes. Y en este marco, la vinculación, mediante la vecindad, con el municipio de Alhaurín de la Torre se constituye como un requisito preferente de adjudicación, pero no

23/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07

EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004
Fecha: 17/10/2019
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhairindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

de inscripción en el Registro municipal Público de Vivienda. Téngase en cuenta que cada interesado podrá solicitar su inscripción en más de un Registro, indicando el municipio de preferencia.

Por lo que se refiere a la **Disposición Transitoria**, se está reconociendo carácter retroactivo a las disposiciones normativas en los términos en los que se modifican.

La jurisprudencia no siempre ha considerado ajustada a la legalidad la posibilidad de que las normas reglamentarias se puedan aplicar con carácter retroactivo. Así por ejemplo, la sentencia de 16 de julio de 1993 (Rec. 2099/1990), al estudiar el problema de la retroactividad de las ordenanzas municipales conforme la redacción del artículo 70.2 de la LRBRL, entiende que no cabe la producción de efectos retroactivos sin una norma legal que expresamente lo establezca. En esta sentencia se dice: «la naturaleza jurídica de la ordenanza, no es sino la propia de un acto normativo como la califica este TS en su S. 25 Abr. 1986, cuando habla de actos administrativos generales o normativos, (...) y a estos actos normativos reglamentarios, no le son aplicables las posibilidades de retroactividad que establece el art. 45.3º LPA que solo se refiere a los actos administrativos estricto "sensu" o propiamente dichos y no a los demás aspectos del actuar de la Administración, y así esta Sala en su S. 13 Feb. 1989, ha establecido, que " si bien la retroactividad puede ser establecida por una Ley, es mas que dudoso que pueda hacerlo un reglamento..... lo que obliga a concluir que la retroactividad queda excluida de la potestad reglamentaria de la Administración".

En este sentido se ha pronunciado reiteradamente el Tribunal Supremo en relación a Ordenanzas fiscales(entre otras sentencias de 16 de julio de 1993, 15 de julio, 28 de octubre, 3 y 9 de noviembre de 1995, 20 de abril y 21 de octubre de 1996, 28 de enero de 1999 y 18 de octubre de 2001), al dejar sentado que "producida la vigencia de las Ordenanzas a partir de su publicación definitiva e íntegra, no cabe que las mismas gocen de virtualidad retroactiva y se aplique, en contra de los principios jurídicos más elementales, a unas situaciones -los devengos liquidatorios producidos con anterioridad a dicha fecha- cuyos hechos imposables eran anteriores, ostensiblemente, a la citada fecha de publicación".

Ello no obstante, existen sentencias como la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2011, en la que sí se deduce que es posible la introducción de beneficios fiscales a través de modificación de las ordenanzas fiscales municipales con carácter retroactivo, siempre y cuando concurren razones de interés público que lo demanden.

Por su parte, la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 2010 considera que el principio de irretroactividad sólo resulta aplicable "a aquellas disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales en la medida de que se trate de derechos adquiridos consolidados, con base a una legislación anterior, pero no en relación a derechos pendientes, futuros o condicionados ni a meras expectativas". En este último caso se permitiría la retroactividad sólo en el caso de retroactividad de grado medio, en el sentido recogido en la Sentencia de 14 de febrero de 2012 en la que se diferencian tres niveles de retroactividad: "ha de distinguirse entre una **retroactividad de grado máximo** "cuando se aplica la nueva norma a la relación o situación básica creada bajo el imperio de la norma antigua y a todos sus efectos consumados o no"; una **retroactividad de grado medio** "cuando la nueva norma se aplica a los efectos nacidos con anterioridad pero aún no consumados o agotados"; y una retroactividad de **grado mínimo** "cuando la nueva norma sólo tiene efectos para el futuro aunque la relación o situación básica haya surgido conforme a la anterior". Y, respecto de la retroactividad de grado mínimo, la jurisprudencia tiene señalado que es excluida por el Tribunal Constitucional y por el Tribunal Supremo de la retroactividad en sentido propio, ya que la norma afecta a situaciones o relaciones jurídicas actuales no concluidas.

24/25

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Sólo entendiéndola en este último sentido apuntado, podría considerarse ajustada a derecho la retroactividad pretendida.

Es cuanto tengo el honor de informar, y sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho, en Alhaurín de la Tone en la fecha indicada en la firma electrónica. LA SECRETARIA GENERAL. Fdo. María Auxiliadora Gómez Sanz.”

(Las intervenciones figuran en el acta)

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad.”

Y para que conste y a reserva de los términos en que resulte de la aprobación de dicha acta, según preceptúa el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

Vº. Bº.

**EL ALCALDE PRESIDENTE
Fdo: Joaquín Villanova Rueda**

**LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mª. Auxiliadora Gómez Sanz**

25/25

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2021 14:00:07	EXPEDIENTE:: 2019AGVI-00004 Fecha: 17/10/2019 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E50014A02600N3J3B7X7S2D7

