



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

**ANUNCIO CONSULTA PREVIA**

**ASUNTO.- Trámite de consulta pública previa para:**

PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS BASES REGULADORAS DEL REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA.  
Expte. 13046/2025

**I. Antecedentes. Marco Legal.**

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), regula en su título VI la iniciativa legislativa y la potestad normativa de las Administraciones Públicas, introduciendo una serie de novedades respecto a la regulación anterior, que tienen como objetivo principal incrementar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas.

Entre estas novedades destaca la necesidad de recabar, con carácter previo a la elaboración de la norma, la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias (Art. 133 de la LPACAP).

La consulta pública se sustanciará a través del portal web correspondiente, siendo un trámite exigible para todas las Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

La Concejalía Delegada de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias pretende, tras la realización de la presente consulta ciudadana y su consideración, elevar a la Junta de Gobierno Local la referida propuesta como proyecto de Ordenanza reguladora de las bases del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida, con naturaleza de disposición de carácter general, que posteriormente será elevada al Pleno para su aprobación mediante acuerdo, todo ello dentro de las condiciones y habilitación otorgada por el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, aprobado mediante el Decreto 1/2012 de 10 de enero (BOJA nº 19 de 30 de enero de 2012), modificado por Decreto 161/2018 de 25 de julio (BOJA nº 172 de 5 de septiembre de 2018), donde además de establecerse la regulación general de carácter mínimo de estos Registros, se fija también el marco jurídico y los criterios generales a seguir por las bases reguladoras de cada Registro municipal, en relación al procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo Reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (BOJA núm. 54 de 19 de marzo de 2010).

La Ordenanza Municipal por la que se establecen las Bases de Funcionamiento del Registro Público Municipal De Demandantes de Vivienda Protegida fue aprobada en el año 2012 (B.O.P. 9/8/2012), la presente modificación se justifica en la necesidad de actualizar y adaptar a la normativa vigente estas bases reguladoras. Con carácter previo a la imposición de límites, procede, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la consulta pública previa necesaria .



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

**II. Problemas que se pretende solucionar.**

Dicho Reglamento, tiene por objeto constituir y regular el funcionamiento de los Registros públicos Municipales de demandantes de vivienda protegida, cuya finalidad principal es la de proporcionar información sobre las necesidades de viviendas existentes en los Municipios andaluces, así como establecer los mecanismos de selección para las adjudicaciones de viviendas protegidas en los municipios.

El Ayuntamiento de Granada, consciente de la necesidad de los ciudadanos al acceso a una vivienda, y con el fin de responder a las determinaciones del citado Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, procede a la adaptación de la normativa Municipal reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, persiguiendo dotar de mayor concreción, claridad y celeridad a los procedimientos de inscripción, de selección de adjudicatarios, a la vista de la baremación de las circunstancias de cada uno, y de adjudicación de las viviendas; todo ello en la necesaria conexión con el próximo Plan Municipal de Vivienda.

Así mismo, una vez adecuados estos procedimientos a lo regulado por el Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el nuevo Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, que ya estaba incorporado en la normativa Municipal, es necesario actualizar las bases reguladoras del Registro Municipal, introduciendo mecanismos que permitan agilizar y simplificar su funcionamiento y permitan una mejor adaptación a las necesidades actuales. Se incorpora igualmente la modificación operada por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto, de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a lo regulado por el Decreto-ley 3/2024 de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Esta nueva Ordenanza reordena y actualiza tanto los criterios para la cuantificación y la cualificación de la demanda, como los principios generales en la elección de las personas inscritas:

El Título Primero regula el procedimiento para la inscripción en el Registro Público Municipal como demandante de vivienda protegida, mediante declaración responsable, como medida para aligerar la carga del ciudadano en su relación con la administración en materia de vivienda protegida; igualmente, se regula la modificación y cancelación de dicha inscripción.

Se ha procedido a la actualización de los grupos de especial protección para adaptarlo a lo establecido en el último Plan Andaluz de Vivienda.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

Para agilizar el proceso de adjudicación de las promociones nuevas, se ha incluido la posibilidad de que el promotor elija como mecanismo de adjudicación, el del sorteo ante fedatario público por cada promoción concreta, aunque manteniendo la posibilidad de escoger la adjudicación mediante la configuración de la lista sobre la relación ordenada de demandantes inscritos y previamente sorteados.

**III. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.**

La opción de no regular nada, y dejar vigente el actual marco jurídico no es una opción a valorar, atendiendo a la necesidad de adoptar medidas de simplificación y agilización en el funcionamiento de los Registros.

**IV. Necesidad y oportunidad de la aprobación.**

Analizados los problemas existentes y las distintas alternativas regulatorias, se concluye la necesidad de proceder a la modificación de la Ordenanza.

**V. Objetivos de la norma.**

Revisados los principios contenidos en el citado artículo 129 de la Ley 39/2015, en relación con este Reglamento, la justificación del cumplimiento de los mismos se materializa en lo siguiente:

Por lo que se refiere a los principios de necesidad y eficacia: queda justificado por una razón de interés general, ya que los fines perseguidos son la regulación de la inscripción como demandantes de vivienda protegida y regular los procedimientos de adjudicación de las viviendas protegidas, en el ámbito del Municipio de Granada, siendo este el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

En cuanto al principio de proporcionalidad: la iniciativa propuesta contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la modificación de esta ordenanza, no habiéndose constatado que existan medidas restrictivas de derechos ni que impongan obligaciones a los destinatarios, esto es, a la población y a personas físicas o jurídicas titulares o promotores de viviendas protegidas.

A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica: la modificación normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, según se ha analizado.

Respecto de la Ordenanza Reguladora vigente, el texto de la nueva normativa introduce modificaciones y concreciones que no presentan contradicciones con la normativa de aplicación, lo que supone que el presente texto deba considerarse, a todos los efectos legales, adecuado al Ordenamiento Jurídico que la regula.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

En aplicación del principio de transparencia: se procederá a posibilitar el acceso sencillo, universal y actualizado al Reglamento, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Por lo que se refiere al principio de eficiencia: la modificación no supone cargas administrativas innecesarias o accesorias para la gestión de los recursos públicos.

Del contenido de la modificación del texto que se pretende, no se deduce que vaya a producir un impacto significativo en la actividad económica ya que ni se establecen devengos de tributo alguno para la ciudadanía, ni se va a reducir tampoco la actividad de promoción de vivienda protegida; tampoco se imponen obligaciones relevantes a los destinatarios, antes al contrario, el grueso de la modificación va destinado a implementar la solicitud mediante declaración responsable, por lo que se disminuye la carga probatoria a la ciudadanía al eliminar la documentación a aportar para la inscripción como demandantes de vivienda protegida.

---