



Consejo Social de la ciudad de Córdoba

DICTAMEN SOBRE EL ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS REGULADORAS DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA GESTIONADO POR VIMCORSA

Antecedentes

1. Con fecha 12 de junio de 2026 se recibe en este Consejo Social de Córdoba, en lo sucesivo CSC, escrito del Delegado de Presidencia, Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda del Ayuntamiento de Córdoba, en el que solicita el correspondiente dictamen preceptivo dentro de la tramitación del procedimiento de aprobación definitiva del "ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS REGULADORAS DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA GESTIONADO POR VIMCORSA", aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba el día 8 de junio de 2026.
2. Según establece el artículo 213 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Córdoba, "Los proyectos de Ordenanzas y Reglamentos aprobados por la Junta de Gobierno Local se remitirán al Consejo Social de la Ciudad y al Consejo del Movimiento Ciudadano, para la emisión de dictamen, en la forma y plazos previstos en su Reglamento específico". A tal efecto, el CSC ha dispuesto de la siguiente documentación según el oficio de remisión recibido:
 - Plan normativo anual 2025;
 - Informe jurídico VIMCORSA sobre normas reguladoras del registro de demandantes de VPO;
 - 1ª propuesta de modificación de normas;
 - Decreto 2025/13534:
 - Contestación alegaciones a Consulta pública previa;
 - Informe técnico alegaciones a consulta pública previa;
 - Informe técnico al resultado de la consulta pública previa;
 - Informe Asesoría Jurídica;
 - Informe Consejería de Fomento, articulación de territorio y vivienda;
 - 2ª propuesta de modificación de normas del registro de VPO en atención a las consideraciones de informe de la Consejería en materia de vivienda;
 - Informe técnico solicitando aprobación por Junta de Gobierno Local;
 - Propuesta del Delegado de aprobación por Junta de Gobierno Local.
1. En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 212.4 del Reglamento Orgánico Municipal, la Asesoría Jurídica Municipal emitió su preceptivo informe concluyendo que no existe obstáculo legal para que el Anteproyecto continúe su tramitación y sea sometido a aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local.
2. Dispone el artículo 4 del Reglamento del Consejo Social que éste, a través de la Comisión determinada a tal efecto, en el caso que nos ocupa la Comisión Permanente de Urbanismo, Infraestructuras, Sostenibilidad y Medio Ambiente, elabore su informe para que el Pleno del CSC emita el preceptivo dictamen en un plazo no superior a veinte días naturales desde la fecha de recepción de la documentación.

Página **1** de **3**



Consejo Social de la ciudad de Córdoba

Por ello, y previo informe de la Comisión antes mencionada, el Pleno del Consejo Social de la Ciudad de Córdoba ha acordado emitir el siguiente dictamen dentro del plazo establecido, que ha sido aprobado por unanimidad en sesión Extraordinaria celebrada el día 8 de julio de 2026.

Análisis de la propuesta de modificación sometida a Dictamen

Una vez realizado el estudio pormenorizado de la norma y partiendo de la base de que consideramos que el sistema de baremación es más justo que el sistema de sorteo, no se comprende el motivo que justifica que se haya decidido optar por el sistema más injusto y que sólo debería ser de aplicación a casos excepcionales.

Es interesante valorar el informe de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, que resulta esclarecedor en este extremo, al indicar que aunque el sistema de sorteo es válido, no parece que sea el más justo, tal y como está concebido en la norma presentada, al no tener en cuenta las circunstancias personales, familiares y económicas de los demandantes. No parece que un sistema aleatorio como el sorteo sea un sistema equitativo, equilibrado, ni de inscripción inmediata a nuevos demandantes, para acceder a una vivienda protegida.

Por otro lado en el cuerpo de la norma existen un gran número de contradicciones que generarían situaciones con un elevado nivel de inseguridad jurídica.

En el debate producido en el seno del Pleno del Consejo Social, el nivel de recomendaciones es tan amplio en relación a diferentes partes del articulado, diferentes cupos, redacción general de la norma presentada, etc, que hay unanimidad en señalar la conveniencia de un informe negativo argumentado.

DICTAMEN

Considerados los antecedentes, el Pleno informa negativamente, por unanimidad, el Anteproyecto de modificación de las normas reguladoras del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y solicita las siguientes

Recomendaciones

Primera: Se insta a que se reconsidere la norma tal y como está concebida con el sistema de sorteo y se vuelva al sistema de baremación como criterio fundamental para la adjudicación de vivienda protegida, dejando el sorteo para casos excepcionales en que hubieran circunstancias que así lo aconsejaran, teniendo en cuenta el informe de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía que "orienta" hacia un sistema de baremación como más justo.

Segunda: El cambio de sistema puede generar situaciones de inseguridad jurídica y no está resuelto en su parte transitoria. El régimen transitorio tal y como está redactado no tiene en cuenta a los demandantes que llevan un cierto tiempo inscritos en el Registro, ya baremados y que en caso de sorteo perderían sus derechos adquiridos.

Tercera: Existen contradicciones e incoherencias. Hay artículos en los que habla de la consideración de la renta máxima para poder acceder al registro, pero por otro lado no especifica en ningún caso

Página 2 de 3



Consejo Social de la ciudad de Córdoba

cual es la renta máxima para acceder. A su vez con el sistema de cupos se da lugar a situaciones en que familias con más vulnerabilidad tengan finalmente menos probabilidad de acceso a una vivienda.

Cuarta: El artículo 17 habla de la potestad de elegir, que se le concede al promotor. Este extremo no se termina de entender, aunque esté regulado en la Ley del derecho a la vivienda en Andalucía en función de las características de la promoción, ya que no responde al caso que nos ocupa.

Quinta: La técnica jurídica/legislativa es deficiente en su redacción general. Como ejemplo, aunque se podrían citar varios, nos remitimos al artículo 18, que contiene hasta diez líneas de inciso entre paréntesis.

Sexta: Todo lo anterior no obsta para que sigamos instando a VIMCORSa a que lleve a cabo más promoción de vivienda con precios asequibles.

LA SECRETARIA GENERAL DEL CSC
(fecha y firma electrónica)

Fdo. Inmaculada Vela Muñoz

VºBº
PRESIDENTE CONSEJO SOCIAL.
(fecha y firma electrónica)

Fdo. Gabriel M. Pérez Alcalá.

PEREZ ALCALA,
GABRIEL MARIA
(AUTENTICACIÓN)
N)

Firmado digitalmente
por PEREZ ALCALA,
GABRIEL MARIA
(AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2026.07.10
08:58:42 +02'00'

Página **3** de **3**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

uVOFmWSybEVuWs8wzqbpmD98kd4V9H

Dirección de verificación del documento: <https://verifica.cordoba.es/>

Hash del documento: f24fa55dcb6dac86a2913bf6140d875455795631

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Versión NTI:	http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e
Identificador:	ES_LA0016516_2026_uVOFm0004546277211697700163988
Órgano:	LA0016516 - Consejo Social
Fecha de captura:	10/07/2026 09:47:05
Origen:	Administracion
Estado elaboración:	EE01 - Original
Formato:	PDF
Tipo Documental:	TD_99 - Dictamen
Tipo Firma:	PAdES internally attached signature
Valor CSV:	uVOFmWSybEVuWs8wzqbpmD98kd4V9H



Código QR para validación en sede