



Área: Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (Edusi) y Grandes Proyectos
 Expediente: 016397/2022-RMDVP
 Asunto: INFORMACIÓN PÚBLICA SORTEO VPO

EDICTO

Aprobadas por Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (Edusi) y Grandes Proyectos de fecha 28 de octubre de 2022 las bases para el sorteo a celebrar el 28 de noviembre de 2022, de 3 viviendas en Torre de Benagalbón puestas a disposición del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, por medio del presente Edicto se hacen públicas para el conocimiento de los participantes en dicho sorteo. El Decreto de aprobación se encuentra disponible en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento (<https://sede.rincondelavictoria.es/carpeta-ciudadana/verifica-documentos/>), usando el siguiente Código Seguro de Verificación:

Nombre	Código de verificación
Decreto aprobación bases sorteo	07E6002D32CA00Y5G3D5G0B6G4

BASES PARA EL SORTEO PARA ESTABLECIMIENTO DE LA LISTA DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA A CELABRARA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022.

PRIMERA.- CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

1. La participación en el procedimiento que regulan estas bases presupone la aceptación de las condiciones establecidas en ellas, por lo que cualquier reserva, condición u objeción a su contenido, total o parcial, que se manifieste en cualesquiera de los actos que se realicen, se tendrá por no puesta, dejando a salvo las responsabilidades en que se hubiese podido incurrir.
2. Quienes tomen parte en el procedimiento deberán ajustar su conducta a las exigencias propias de la buena fe, y en consecuencia serán responsables por la omisión interesada de datos o circunstancias, por la aportación consciente de datos falsos o inexactos, y en general, por cualquier conducta que de manera directa o indirecta suponga la obtención de una ventaja o beneficio que no hubiera obtenido de no mediar aquella.
3. Conforme con las exigencias de la buena fe, los interesados que participen en el procedimiento que regulan estas bases deberán comunicar a la Administración cualquier variación de las circunstancias o datos que hubiesen aportado o alegado para tomar parte en él.
4. El incumplimiento de las condiciones establecidas en estas bases, será causa de exclusión del procedimiento.

SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS

1. El procedimiento elegido para la selección de adjudicatarios será el sorteo, y se celebrarán tantos como promociones de viviendas protegidas ofertadas.

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022016397
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 31/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/10/2022 11:04:06	Fecha: 28/10/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9





2. Para la realización del sorteo se admitirán a trámite las solicitudes presentadas hasta el 28 de octubre de 2022, inclusive. Participarán en el sorteo aquellos demandantes debidamente inscritos en el Registro Público de Demandantes del municipio de Rincón de la Victoria a fecha de 11 de noviembre de 2022.

3. El texto íntegro de las presentes Bases, así como los DNI o números de identificación de todos los seleccionables serán expuestos en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web, sin perjuicio a su derecho a comprobar su identidad completa en las oficinas de Urbanismo del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

TERCERA.- LUGAR Y FECHA

El día 28 de noviembre de 2022, a las 9:30 tendrá lugar en el salón de Plenos de este Ayuntamiento, el sorteo ante la Secretaría del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, en su calidad de fedatario público, para la adjudicación de 3 viviendas municipales protegidas sitas en Avda. de la Axarquía 21-B, Torre de Benagalbón, Rincón de la Victoria.

CUARTA.- PROTOCOLO DEL SORTEO

El sorteo se realizará sobre todas las personas inscritas debidamente en el Registro Público de Demandantes de Vivienda protegida de Rincón de la Victoria, correspondiendo a cada una de ellas un número con el que tomará parte en el sorteo. El sorteo se realizará mediante una rutina o programa informático que extraerá un número de inscripción que determinará de forma ascendente el inicio de la lista de adjudicatarios y suplentes, en función de los cupos existentes, dando lugar a tantos listados como cupos haya.

De conformidad con la Ordenanza Municipal del Registro de Demandantes, se elaborará una relación con demandantes suplentes en un número que doble el número de viviendas a adjudicar.

QUINTA.- ADJUDICACIÓN

La elección como adjudicatario de una vivienda genera una expectativa de derecho a favor del interesado, pero el derecho no se materializa hasta que el interesado acredite que cumple con todos los requisitos exigidos en el artículo siguiente, que deberán mantenerse hasta que se formalice la adjudicación con la escritura.

Debe coincidir la identidad de la persona adjudicataria con la que solicitó la vivienda sujeta a régimen de protección pública, de modo que quien la solicite no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero ni siquiera parcialmente.

Cuando hubiere variado el estado civil del solicitante en algún momento durante el procedimiento, previo a la firma del contrato de compraventa, aquél deberá comunicar dicho cambio por escrito al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

La adjudicación se notificará de manera individual a cada uno de los adjudicatarios, que deberán elegir la vivienda, en el caso de que se sortearan varias, en el plazo de 10 días desde el día siguiente a la notificación. Dicha elección deberá presentarse por escrito ante cualquier de los medios válidos

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022016397
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 31/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/10/2022 11:04:06	Fecha: 28/10/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9





establecidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Concluida la elección, se dictará una resolución que adjudique cada vivienda al respectivo adjudicatario.

El orden que ocupen los adjudicatarios en la lista que se forme tras el sorteo determinará el orden para la elección de las viviendas, de manera que quien ocupe el primer lugar de la lista elegirá en primer lugar, y continuará con la elección siguiente el orden de la lista de adjudicatarios.

No se admitirán reservas en la elección de la vivienda, ni alteraciones en el orden de la lista de adjudicatarios ni en el orden de elección de las viviendas. Si alguno de los adjudicatarios no manifestase su elección de una vivienda en el plazo que se le conceda para ello, se entenderá que renuncia a la vivienda, y pasará el turno de elección al siguiente adjudicatario de la lista. La vacante será cubierta con la lista de reserva.

SEXTA. ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS

Aquellos solicitantes que sean elegidos como adjudicatarios de cada una de las viviendas deberán acreditar que cumplen con los requisitos recogidos en estas bases dentro de los 20 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación referida en el apartado anterior. Se entenderá que renuncian a la adjudicación quienes no presenten los documentos en el plazo concedido para ello, y en consecuencia será excluido de la lista de adjudicatarios, salvo que se alegue en el plazo otorgado y se demuestre la concurrencia de causa que justifique la imposibilidad de presentar la documentación dentro del plazo establecido.

En dicho plazo deberán presentar:

1. Con carácter general:

a) Aceptación expresa de la adjudicación

b) No ser titular, el solicitante ni los miembros de la unidad familiar de la que forma parte de una vivienda protegida o libre, o estén en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio. Se entenderá que no están comprendidas en estos supuestos las personas adjudicatarias que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

I. Las que hayan adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre una vivienda igual o inferior al 25%, siempre que el valor a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales calculada por metro cuadrado útil no exceda del 30% el precio máximo de venta de la vivienda protegida de régimen general correspondiente a ese municipio. Cuando se haya adquirido, a título de herencia o legado, una cuota del pleno dominio sobre varias viviendas, se entenderá esta misma limitación para la suma de todas las cuotas del pleno dominio.

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022016397
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 31/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/10/2022 11:04:06	Fecha: 28/10/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9





II. Las que tengan una vivienda en propiedad o un derecho real de uso o disfrute vitalicio sobre la misma y haya sido declarada, mediante resolución judicial o administrativa, infravivienda o en ruina física.

c) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar de la que forma parte el solicitante haya sido adjudicatario de una vivienda de protección pública en régimen de propiedad en todo el territorio español en los veinte (20) años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo que hubiera renunciado a dicha vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas que deberán ser apreciadas por el órgano competente.

d) Para acceder a las viviendas será necesario tener unos ingresos familiares que no supere 4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de la realización del sorteo.

Desde el 1 de julio de 2022 hasta el 30 de junio de 2023, los ingresos que han de tomarse como referencia son los relativos a la Declaración del IRPF correspondiente a 2021.

Los ingresos determinantes del derecho de acceso a las viviendas vendrán referidos a ingresos familiares y se fijan en función de la cuantía en número de veces el IPREM de la parte general y especial de la base imponible regulada en la normativa del IRPF correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de finalización del plazo de solicitudes de la unidad de convivencia.

Si transcurriera un ejercicio fiscal desde la presentación de esta documentación hasta la firma del contrato de compraventa, el interesado deberá actualizar dicha información, y podrá ser requerido por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

e) No tener deudas pendientes de pago en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

f) Una copia completa sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, incluida la carta de pago, de la declaración del Impuesto sobre las Renta de las Personas Físicas del solicitante y de los miembros de la unidad familiar, referida a los cuatro últimos ejercicios fiscales y, si acaso, una copia de la declaración del impuesto sobre el Patrimonio.

Aquellas personas cuyos ingresos del último ejercicio no fueran suficientes como para tener obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar un certificado negativo de Hacienda que acredite esa circunstancia, un certificado de la vida laboral y un certificado de haberes con retenciones de la empresa.

Deberán acreditarse cualesquiera otros ingresos que, a título de prestación, subvención, pensión u otros similares, sean percibidos por el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar, aunque no esté sujeto a la declaración en el Impuesto sobre las Personas Físicas, tales como:

- Certificado de pensión/nes (expedido por el INSS del último ejercicio cerrado, para aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión)
- Un certificado del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) que acredite la percepción de prestaciones por desempleo, en su caso, referido al último ejercicio.

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022016397
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 31/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/10/2022 11:04:06	Fecha: 28/10/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9





g) Una fotocopia del DNI, de la tarjeta de residencia o del NIE del solicitante que acredite la mayoría de edad y de los integrantes de la unidad familiar mayores de edad, así como el Libro de Familia completo, y en su caso, un certificado emitido por el Ayuntamiento sobre Uniones de Hecho, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con residencia legal en España, en su caso, del solicitante y de las personas mayores de dieciocho años que convivan con él.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria podrá requerir a los solicitantes cualquier otra documentación estime necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos durante el proceso de revisión de expedientes y/o adjudicación.

Si el adjudicatario renunciase a la vivienda elegida o desistiese de seguir en el procedimiento, dicha vivienda pasará a formar parte de las disponibles para ofrecer a las personas que forman la lista de reserva del cupo respectivo, siguiendo el orden que ocupen en ella.

El proceso de adjudicación de viviendas comprende hasta la escritura y entrega efectiva de la vivienda. Hasta ese momento el adjudicatario queda obligado a aportar al Ayuntamiento la información que este le solicite para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en estas bases.

La negativa injustificada a aportar la información que se solicite, sea en forma o en plazo, dará lugar a la exclusión del interesado del proceso de adjudicación.

Asimismo, si de la información aportada se desprendiese que el interesado ha dejado de reunir los requisitos que habilitan para participar en este proceso, se acordará su exclusión.

2. Para resultar adjudicatario con carácter preferente, deberá presentar:

Documentación acreditativa de estar empadronado en el municipio de Rincón de la Victoria, con una antigüedad mínima de un año a contar desde el inicio del proceso de selección para la promoción de viviendas protegidas que se trate.

SÉPTIMA.- UNIDAD FAMILIAR

1. Se entiende como unidad familiar (artículo 82 de la Ley 35/2006 de 28 de noviembre, de Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio) a efectos de cálculos económicos:

1.ª La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

- a) Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
- b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2.ª En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022016397
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 31/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/10/2022 11:04:06	Fecha: 28/10/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9





padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1.ª de este artículo.

2. La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año.

OCTAVA. ENTREGA A LOS PROMOTORES DE LOS DATOS DE LOS ADJUDICATARIOS

Los datos de los adjudicatarios de las viviendas serán entregados a los promotores para la formalización de las escrituras de compraventa.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, quedará excluido de cualquier responsabilidad relacionada con la financiación de la adquisición de las viviendas por parte de los adjudicatarios, correspondiendo a estos gestionar con las entidades financieras las condiciones de financiación de la adquisición.

NOVENA.- PUBLICIDAD DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN

Estas bases y todas las comunicaciones respecto al sorteo serán publicadas en el BOP, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.

El Alcalde-Presidente accidental,

(firmado electrónicamente)

Antonio Fernández Escobedo.

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022016397
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 31/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 31/10/2022 11:04:06	Fecha: 28/10/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07E6002D341A00C6W7W6X1B0G9