



**Área: Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Municipal e Histórico, Planes Estratégicos, Agenda 2030 y Grandes Proyectos**  
**Expediente: 8848/2025**  
**Asunto: Bases sorteo viviendas VPO**

## DECRETO

Atendida la solicitud de D. Ángel Acha Fanjul de 18 de junio de 2025, registro de entrada 15933, por la que se comunica la adjudicación de varios inmuebles de VPO en promoción sita en Calle Vencejo, Finca Garcés, así como la solicitud de fecha 15 de julio de 2025, registro de entrada nº 18459 para que se ponga a su disposición la relación priorizada de demandantes de vivienda protegida.

Considerando la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el 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, el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 y la Ordenanza Reguladora de las Bases de Constitución del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida publicado en el BOP de Málaga de 6 de abril de 2010, número 63.

Atendido el gran volumen de declaraciones responsables para la inscripción como demandantes de Vivienda Protegida en el Registro de Demandantes Municipal dadas las últimas promociones de VPO existentes y la falta de recursos humanos que merman la capacidad para que todas las solicitudes presentadas hasta la fecha de petición de la relación priorizada por parte del promotor el pasado 15 de julio de 2025 hayan sido inscritas.

Considerando lo dispuesto en el artículo 12.5 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida en el que se señala que los requisitos exigibles para acceder a la vivienda deberán cumplirse y se verificarán en el curso del procedimiento, y en aras del cumplimiento de los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, se incluirán a todos los solicitantes de VPO a fecha de la petición del promotor, es decir, hasta el 14 de julio de 2025. Todo ello, con independencia de que el adjudicatario definitivo de las viviendas sobre las que versan las bases que a continuación se exponen, deberán cumplir con cada uno de los requisitos exigible por la normativa aplicable para el acceso a Vivienda de Protección Oficial de Precio Limitado.

Por todo ello, y en uso de las facultades conferidas a la Alcaldía recogidas en el artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local, y la delegación de competencias efectuada en materia de Vivienda mediante Decreto de Alcaldía de fecha 19 de junio de 2023, HE RESUELTO:

### **PRIMERO.- OBJETO**

Aprobar la convocatoria del sorteo para la selección adjudicatarios de 10 viviendas, garajes y trasteros sometidas al régimen de protección oficial, de las que dos se encuentran adaptadas a discapacitados. Las viviendas se encuentran sitas en Calle Vencejo, Finca Garcés.

Para el sorteo, se atenderán a las solicitudes e inscripciones para viviendas de tres dormitorios hasta el 14 de julio de 2025, no admitiéndose solicitudes de modificaciones con posterioridad a esa fecha.

Plaza Al-Ándalus nº 1 29730 Rincón de la Victoria (Málaga) NIF P2908200E Teléfono 952 40 23 00 [www.rincondelavictoria.es](http://www.rincondelavictoria.es)



FIRMANTE - FECHA		
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003FAC9100O6S9R4H5V0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 08/09/2025	
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/09/2025 12:24:33	
		EXPEDIENTE :: 2025008848
		Fecha: 08/07/2025
		Hora: 00:00
		Und. reg: REGISTRO GENERAL





## SEGUNDO.- REQUISITOS

Se establecen como criterios de preferencia en la adjudicación el empadronamiento en el municipio con antigüedad superior a un año, igual preferencia tendrán las demandantes víctimas de violencia de género y los emigrantes retornados. En cualquier caso, una vez resulte el sorteo, se deberá acreditar tal condición (salvo el empadronamiento que se comprobará de oficio) para tener dicho carácter preferente, por lo que en caso de que la persona/personas resultantes no reúna alguno de los requisitos de preferencia pasará al siguiente del listado.

Las viviendas protegidas se destinan a personas o unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 5,50 veces el IMPREM al tratarse de viviendas de precio limitado.

En el caso establecido en el artículo 11.10 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, esto es, agotada la lista de suplentes sin adjudicar todas las viviendas, o cuando la relación facilitada por el Registro no permita adjudicar la totalidad de las mismas, la persona promotora podrá solicitar a dicho registro una nueva relación o adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda y se hallen inscritos, ampliándose el límite de ingresos a 7,00 veces el IPREM en las viviendas protegidas de precio limitado.

Si la persona destinataria de la vivienda protegida formara parte de una unidad familiar, definida como tal en las normas del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tendrá en cuenta dicha unidad para la determinación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

No podrá ser destinatario de una vivienda protegida quien sea titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre, o esté en posesión de esta en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, salvo las excepciones previstas en el artículo 5.3, 5.4 y 5.5 del Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

## TERCERO.- LISTADO ADMITIDOS PROVISIONALES

Los DNI o números de identificación seleccionables (inscritos y solicitantes hasta 14 de julio que no se encuentren en la situación de caducados y que hayan solicitado o estén inscritos con tres dormitorios) serán expuestos en el Tablón de Anuncios y en el Portal de Transparencia, sin perjuicio a su derecho a comprobar su identidad completa en las oficinas de Urbanismo del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

Publicados los listados provisionales de las personas que formarán parte de este sorteo, se podrán presentar alegaciones por un plazo de diez días. De no existir alegaciones el listado provisional se elevará a definitivo.

## CUARTO.- PROTOCOLO DEL SORTEO

Se tendrán en cuenta los siguientes bloques.

**Bloque A.-** Consistirá en una relación de solicitantes e inscritos que hayan justificado discapacidad bien de la persona solicitante o inscrita o bien de algún miembro de la unidad familiar y que lo haya puesto de manifiesto en la solicitud.

En este caso, se reitera que los miembros de la unidad familiar no podrán ser titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o

Plaza Al-Ándalus nº 1 29730 Rincón de la Victoria (Málaga) NIF P2908200E Teléfono 952 40 23 00 [www.rincondelavictoria.es](http://www.rincondelavictoria.es)



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2025008848
ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 08/09/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/09/2025 12:24:33		Fecha: 08/07/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





disfrute vitalicio, salvo las excepciones previstas en el artículo 5.3, 5.4 y 5.5 del Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se sortearán las dos viviendas adaptadas cuyo resultado serán dos titulares y dos suplentes.

Si las personas con discapacidad solicitantes de tres dormitorios no cumplieren los requisitos para poder ser adjudicatarios finales, se procederá de forma correlativa al llamamiento de personas con discapacidad demandantes de viviendas de dos dormitorios, cuatro dormitorios y un dormitorio.

De forma supletoria, y de conformidad con el artículo 58.3 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, en el supuesto de que las viviendas objeto de esta reserva no fueran adjudicadas a personas con discapacidad o a unidades familiares con alguna persona con discapacidad, habrán de ser ofrecidas, antes de pasar al cupo general, a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro que desarrollen programas de viviendas o proyectos de vida independiente o de promoción de la autonomía personal destinados a la residencia de personas con discapacidad.

**Bloque B.-** Constará de una relación de inscritos y solicitantes de viviendas de tres dormitorios en régimen de venta.

Las 8 viviendas restantes se sortearán entre los miembros del bloque B, siendo que el resultado será ocho titulares y dieciséis suplentes (dos por cada titular).

Ambos sorteos se realizarán ante el Secretario General del Ayuntamiento mediante una rutina o programa informático que extraerá un nº de inscripción que determinará de forma ascendente el inicio de la lista de adjudicatarios. Una vez determinados los ocho titulares seguirán los dieciséis suplentes con el mismo orden ascendente.

**La selección del sorteo genera una expectativa de derecho a favor del interesado, pero el derecho no se materializa hasta que el interesado se compruebe la pertenencia a grupos de preferencia y se acredite que cumple con todos los requisitos exigidos en el artículo siguiente.**

#### **QUINTO.- LUGAR Y FECHA.**

El sorteo tendrá lugar en el salón de Plenos de este Ayuntamiento, ante la Secretaría del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue, en su calidad de fedatario público, para la selección de los posibles adjudicatarios.

La fecha se publicará en el Tablón de Anuncios electrónico y Portal de Transparencia cuando se publiquen los listados definitivos.

#### **SEXTO.- ACREDITACIÓN DE SITUACIÓN PREFERENTE, REQUISITOS y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.**

El resultado del sorteo se notificará de manera individual a cada uno de los posibles adjudicatarios.

El primer requisito que se verificará será el de ostentar el carácter re preferencia, esto es, el del empadronamiento con antigüedad superior a un año, tener puesto de trabajo permanente en un centro ubicado en Rincón de la Victoria, realizar con carácter permanente actividad profesional o empresarial radicada en el municipio de Rincón de la Victoria, ser víctima de violencia de género, víctimas de terrorismo o emigrante retornado, conllevando su acreditación una posición preferente frente a aquellos que no estén



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003FAC9100O6S9R4H5V0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2025008848
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 08/09/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/09/2025 12:24:33		Fecha: 08/07/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





en algunas de dichas situaciones. Por ello, si la persona resultante del sorteo no acredita cumplir con uno de los tres criterios preferentes anteriores se pasará automáticamente al siguiente de la lista en el orden fijado que si reúna tal requisito, hasta que se ofrezca al promotor un total de 8 titulares y 8 suplentes que cumplan tanto este requisito como los requisitos expuesto en los párrafos siguientes.

Además de lo anterior, deberán cumplir con el resto de requisitos para ser destinatarios de las mismas, por lo que, una vez realizado el sorteo, se procederá a requerir la información necesaria al posible adjudicatario resultante que deberá aportarla en el plazo de diez días, para que, en caso de cumplir los requisitos que se exponen en las presentes bases y no encontrarse inscrito en el Registro de Demandantes se proceda a la realización de dicha inscripción con carácter previo a la adjudicación definitiva.

Para adquirir la condición de adjudicatario, deberá coincidir la identidad de la persona seleccionada 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 seleccionado en algún momento durante el procedimiento, previo la firma de los contratos, aquél deberá comunicar dicho cambio por escrito al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria pudiendo perder la condición de adjudicatario si deja de reunir los requisitos para ser demandante de vivienda protegida.

La documentación a presentar por los seleccionados del sorteo para tener la condición de preferente será la siguiente:

1. Resolución judicial u otra documentación acreditativa, en los casos de violencia de género.
2. Certificado acreditativo expedido por la Dirección General de Apoyo a Víctimas del Terrorismo del Ministerio del Interior, en los casos de víctimas de terrorismo.
3. Certificado de emigrante retornado expedido por la Subdelegación del Gobierno.
4. El empadronamiento con antigüedad superior a un año será comprobado de oficio.
5. Contrato de trabajo vigente y certificado de vida laboral que demuestre un trabajo permanente.
6. Alta en el IAE que justifique una actividad permanente superior a 6 meses conforme a reglas de la AEAT.

El resto de documentación que se deberá acreditar para llegar a ser adjudicatarios de vivienda protegida será la siguiente:

1. Copia del DNI o, en su caso de N.I.E de todos los mayores de 18 años y copia del Libro de familia (en caso de menores y para declarar la unidad de convivencia) de todas las personas inscritas. Y la documentación que se señala a continuación para todas aquellas personas mayores de 18 años.
2. Certificado del Registro de la Propiedad sobre titularidad de bienes inmuebles, de todas las personas mayores de 18 años.
3. Reconocimiento de la situación de dependencia en su caso.
4. Documentación que justifique los ingresos económicos de todos los mayores de 18 años:

1) Copia completa sellada por la AEAT o entidad colaboradora, incluida la carta de pago, de la declaración del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas del solicitante y de los miembros de la unidad familiar, referida a los cuatro últimos ejercicios fiscales. Aquellas personas cuyos ingresos de los últimos ejercicios no fueran suficientes como para tener obligación de presentar la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003FAC9100O6S9R4H5V0X2 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 08/09/2025  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/09/2025 12:24:33

EXPEDIENTE :: 2025008848  
Fecha: 08/07/2025  
Hora: 00:00  
Und. reg: REGISTRO GENERAL





- declaración del IRPF, deberá aportar un certificado negativo de la AEAT que acredite esta circunstancia
- 2) Certificación de pensiones no contributivas expedida por el organismo competente.
  - 3) Certificación de pensiones de jubilación por incapacidad expedida por el organismo competente.
  - 4) Certificación de prestaciones por desempleo del Servicio Público de Empleo Estatal.
5. Cualquier otra documentación que la normativa que sea de aplicación determine para la acreditación de los datos aporta dos en la solicitud.

Comprobada la documentación, se inscribirá como Demandante de Vivienda Protegida si no lo estuviera aún y se expedirá una certificación a cada uno de los seleccionados de cumplimiento de los requisitos para las viviendas ofertadas que tendrá una validez de seis meses.

#### **SÉPTIMO.- ENTREGA A LOS PROMOTORES DE LOS DATOS DE LOS ADJUDICATARIOS.**

Los datos de los adjudicatarios serán entregados a los promotores de la misma, observando la normativa de protección de datos de carácter personal. Entregado el listado de adjudicatarios, el promotor se encargará de realizar la adjudicación de las viviendas, garajes y trasteros respetando los principios de transparencia e igualdad de los adjudicatarios.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, quedará excluido de cualquier responsabilidad relacionada con la adjudicación de las viviendas y su financiación, correspondiendo a estos gestionar con las entidades financieras las condiciones de financiación de la adquisición.

#### **OCTAVO.- PUBLICIDAD DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

El listado de solicitantes que entrarán en este sorteo, así como el resto de las publicaciones que afecten a este proceso estarán a disposición en el Tablón de Anuncios Electrónicos y Portal de Transparencia a partir del día 12 de septiembre de 2025 manteniéndose el presente Decreto como el vigente durante el proceso y plazo de alegaciones.

**El Alcalde Accidental**

**D. Antonio Fernández Escobedo**

Plaza Al-Ándalus nº 1 29730 Rincón de la Victoria (Málaga) NIF P2908200E Teléfono 952 40 23 00 [www.rincondelavictoria.es](http://www.rincondelavictoria.es)



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2025008848
ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 08/09/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/09/2025 12:24:33		Fecha: 08/07/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

