



ADMINISTRACIÓN LOCAL

RINCÓN DE LA VICTORIA

Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Municipal e Histórico, Planes Estratégicos, Agenda 2030 y Grandes Proyectos

Edicto

Expediente: 8889/2024-RMDVP.

Asunto: Información pública sorteo VPO.

Aprobadas por resolución del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Municipal e Histórico, Planes Estratégicos, Agenda 2030 y Grandes Proyectos, de fecha 3 de octubre de 2024, las bases para el sorteo a celebrar el 29 de octubre de 2024, para la selección de posibles cooperativistas para un total de treinta y una (31) viviendas, 31 aparcamientos y 13 trasteros sometidas a régimen de protección pública bajo la modalidad de precio limitado cuya ejecución está prevista en la parcela P4 de la Unidad de Ejecución TB-18 de Rincón de la Victoria, 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/>), en el apartado “Verificación de documentos”, usando el siguiente código seguro de verificación:

DOCUMENTO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
APROBACIÓN BASES SORTEO	07E80039D36A00H9J5U0L8R3A2

BASES PARA EL SORTEO PARA ESTABLECIMIENTO DE LA LISTA DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA A CELEBRAR EL 29 DE OCTUBRE DE 2024.

Primera. Objeto

Las presentes bases tienen por objeto regular el procedimiento a seguir para la selección de posibles cooperativistas para un total de treinta y una (31) viviendas, 31 aparcamientos y 13 trasteros sometidas a régimen de protección pública bajo la modalidad de precio limitado cuya ejecución está prevista en la parcela P4 de la Unidad de Ejecución TB-18 de Rincón de la Victoria. Dicha promoción tiene carácter privado y está prevista su construcción en régimen de sociedad cooperativa. El sorteo para la selección se hará en todo caso para las 31 viviendas, siendo que cada una de ellas llevará aparejado un aparcamiento y uno o ningún trastero, quedando atribuida a la futura cooperativa que se constituya la asignación de la vivienda según el número de dormitorios asignado, así como de los trasteros y de los garajes según lo previsto en sus estatutos.

La selección de las personas para constituirse en cooperativa y ser adjudicatarias de las viviendas se realizará de conformidad con las condiciones establecidas en las presentes bases y dando prioridad a aquellas personas que hayan manifestado su voluntad de participar en régimen de cooperativa y que se encuentren empadronadas en el municipio con una antigüedad mínima de un año como se define en la base cuarta.

Las viviendas a ejecutar en esta promoción son un total de 31, 31 aparcamientos y 13 trasteros, con la distribución que se detalla en el anexo I que acompaña a estas bases. Todo ello, sin

perjuicio de eventuales variaciones que según necesidades técnicas o de obra pudieran darse en el transcurso de la tramitación de la licencia de obra.

Segunda. *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.

Tercera. *Procedimiento de selección de socios cooperativistas y adjudicatarias de las viviendas*

1. El procedimiento elegido para la selección será el sorteo, y las personas seleccionadas tendrán que incorporarse a la sociedad cooperativa que se constituya, suscribiendo el oportuno contrato de adhesión a la misma.

2. Para la realización del sorteo se admitirán a trámite las solicitudes presentadas hasta el 26 de junio de 2024, inclusive, fecha que corresponde con la solicitud del listado de demandantes para la constitución de la cooperativa.

3. El texto íntegro de las presentes bases, así como extractos de 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.

Cuarta. *Lugar y fecha*

El día 29 de octubre de 2024 a las 12:00, 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 selección de 31 personas socias adquirentes.

Quinta. *Protocolo del sorteo*

La totalidad de las personas debidamente inscritas hasta el 26 de junio inclusive se asignarán a uno de los siguientes bloques:

Bloque A. Constará de un listado de los inscritos en régimen de cooperativa que consten empadronados en el municipio con una antigüedad mínima de un año.

Bloque B. Constará de un listado de inscritos en régimen de cooperativa empadronados con menos de un año de antigüedad o sin empadronar.

Bloque C. Constará de un listado de inscritos en régimen general de venta (no inscritos en régimen de cooperativa) empadronados en el municipio con una antigüedad mínima de un año.

Bloque D. Constará de un listado de inscritos en régimen general de venta empadronados con menos de un año de antigüedad o sin empadronar.

Al existir viviendas con distinto número de dormitorios, se iniciará el sorteo para aquellas que en su solicitud hayan elegido 3 dormitorios.

Del total de inscritos para 3 dormitorios conforme a las solicitudes presentadas, se hará un sorteo entre los inscritos pertenecientes al bloque A por tener este carácter preferente. Dicho sorteo se realizará mediante una rutina o programa informático que extraerá un número que se corresponderá con los asignados en el listado definitivo de aspirantes, y que determinará de forma ascendente el inicio de la lista de adjudicatarios y suplentes en función de los cupos existentes que se han mencionado en párrafos precedentes.

De no existir suficientes inscritos en el bloque A para completar una relación de un titular y dos suplentes por cada vivienda, se procederá a un nuevo sorteo entre los inscritos pertenecientes al bloque B y así sucesivamente con los bloques C y D.

Se repetirá el mismo procedimiento para las viviendas de dos y un dormitorio.

Una vez realizado el sorteo, se levantará acta del mismo, comunicando el resultado al promotor, el cual deberá notificar dicho resultado a cada uno de los adjudicatarios y suplentes, en su caso, para lo cual la Administración facilitará los datos de contacto de los adjudicatarios

Sexta. Adjudicación

La selección como posible socio cooperativista y futuro 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.

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 seleccionado en algún momento durante el procedimiento, previo a la constitución de la cooperativa, aquel deberá comunicar dicho cambio por escrito al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

Si alguno de los adjudicatarios no manifestase aceptación en el plazo de quince días, se entenderá que renuncia a su derecho, y pasará el turno de elección al siguiente adjudicatario de la lista. La vacante será cubierta con la lista de suplentes.

Séptima. Acreditación de los requisitos.

Aquellos solicitantes que sean seleccionados para formar parte de la cooperativa y adjudicación de las viviendas deberán acreditar que cumplen con los requisitos recogidos en estas bases dentro de los quince días siguientes a la notificación de la resolución de la selección por el promotor referida en el apartado anterior, sin perjuicio de que por el Registro de Demandantes se emita la acreditación a la que se refiere el artículo 11.5 del Reglamento regulador de los Registros Públicos Demandantes de Vivienda Protegida. Corresponderá al promotor recabar de los adjudicatarios la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos. 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.
- 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.

Para la comprobación de tal circunstancia, el solicitante deberá presentar certificado del Registro de la Propiedad sobre titularidad de bienes inmuebles.

- 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 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de la realización del sorteo.

Los ingresos que han de tomarse como referencia son los relativos a la Declaración del IRPF correspondiente al último ejercicio fiscal.

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 adhesión a la cooperativa, 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.
- 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 verificar 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 suplentes, siguiendo el orden que ocupen en ella.

El proceso de selección como cooperativista y adjudicatario comprende hasta la escritura de constitución de la cooperativa. 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 resolverá de forma expresa su exclusión.

Octava. *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. 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 estos.
 - 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 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 la fecha de inicio del procedimiento (26 de junio de 2024).

Novena. *Entrega a los promotores de los datos de los adjudicatarios*

Los datos de los seleccionados para la constitución de la cooperativa serán entregados a los promotores de la misma, observando la normativa de protección de datos de carácter personal. La cooperativa, una vez debidamente constituida, se encargará de realizar la adjudicación de las viviendas, garajes y trasteros respetando los principios de transparencia e igualdad de los socios cooperativistas, en función de la selección realizada según el número de dormitorios.



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.

Décima. Publicidad del proceso de adjudicación

Estas bases serán publicadas en el *BOP*, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el portal de transparencia. El resto de publicaciones que afecten a este proceso se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el portal de transparencia.

Undécima. Resolución de dudas

La resolución de las dudas que puedan surgir durante el proceso, así como la interpretación de las presentes bases, es competencia del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

ANEXO I

Distribución de viviendas, aparcamientos y trasteros

TIPO	VIVIENDA 3 DORMITORIOS	VIVIENDA 2 DORMITORIOS	VIVIENDA 1 DORMITORIO	APARCAMIENTOS	TRASTEROS
UNIDADES	16	12	3	31	13

En Rincón de la Victoria, a 3 de octubre de 2024.

El Alcalde-Presidente, José Francisco Salado Escaño.

4088/2024