

# ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCION DE ADQUIRENTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia 13 de febrero 2009

## EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución Española establece en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, siendo los poderes públicos los responsables de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho. Asimismo, el Estatuto de Autonomía para Andalucía reconoce en su artículo 25 la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medidas necesarias a tal fin.

La razón justificadora y finalidad última de la presente ordenanza es el establecimiento de una regulación precisa de los criterios de selección de adquirentes de viviendas protegidas y del sistema de sorteo para la selección de los mismos, cuando exista mayor número de solicitantes que reuniesen los requisitos de acceso que número de viviendas protegidas en toda clase de promoción, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el

Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y en el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas en Materia de vivienda Protegida y el Suelo. Se regula asimismo el Registro de Demandantes de

Viviendas Protegidas, como instrumento de proporcionará datos estadísticos (de gran utilidad a la hora de orientar la política de vivienda) y de información puntual a los solicitantes de las promociones que más le puedan interesar, pero deslindado del procedimiento selectivo propiamente dicho, en el que cualquier ciudadano podrá participar con independencia de que previamente constara como demandante de vivienda.

Por otra parte, se introducen una serie de cupos de viviendas en cada promoción de modo que, en aplicación de la normativa estatal y autonómica, se facilite el acceso a la vivienda a aquellos colectivos que más dificultades encuentran en ello, como son los jóvenes, discapacitados, mayores de 65 años, personas con discapacidad, víctimas del terrorismo, víctimas de la violencia de género, familias monoparentales, personas procedentes de rupturas de unidades familiares, familias numerosas, unidades familiares con personas en situación de dependencia, emigrantes retornados y otras familias en situación o riesgo de exclusión social, sin perjuicio de que puedan eventualmente señalarse otros colectivos merecedores de especial atención. A estos efectos, se considera joven a la persona menor de 35 años de edad.

Finalmente ha de señalarse que la presente Ordenanza tiene su fundamento en el art. 4.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), que atribuye a los Ayuntamientos Potestad Reglamentaria. La potestad reglamentaria es la capacidad para desa-

rrrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. Como consecuencia de esta potestad, los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a ley, sin que, en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las leyes. La potestad reglamentaria de los Ayuntamientos se materializa a través de las Ordenanzas y Reglamentos, que son normas de naturaleza reglamentaria.

El órgano municipal competente para su aprobación, según lo establecido en el art. 22.2.d) de la Ley 7/85, de 2 de abril (LRBRL), es el Pleno del Ayuntamiento.

A tenor de lo dispuesto en el Art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases

del Régimen Local, la aprobación de las Ordenanzas seguirá el siguiente procedimiento: Aprobación inicial por el Pleno, información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Según dispone el art. 70.2 de la LBRL, las Ordenanzas, se publican en el Boletín Oficial de la Provincia y no entran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2.

La entrada en vigor de las Ordenanzas y Reglamentos municipales se produce, una vez publicado el texto íntegro, cuando han transcurrido 15 días contados desde la recepción por la Administración del Estado y la de las comunidades autónomas, de la comunicación del acuerdo

municipal que debe remitirles el Ayuntamiento (arts. 70.2 y 65.2 LRBRL).

Las disposiciones administrativas no podrán vulnerar la constitución o las Leyes ni regular aquellas materias que la Constitución o los Estatutos de Autonomía reconocen de la competencia de las Cortes Generales o de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas, a tenor de lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Ninguna disposición administrativa podrá vulnerar los preceptos de otra de rango superior. Las disposiciones administrativas se ajustarán al orden de jerarquía que establezcan las leyes. A todo ello ha de añadirse que de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.d) de la LRBRL, los Municipios, en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

## I

### Artículo 1. Objeto

1. La presente ordenanza tiene por objeto la regulación, con carácter general, del procedimiento de selección por sorteo de adquirentes de viviendas protegidas acogidas a los distintos regímenes de protección pública, promovidas por el Ayuntamiento de Almuñécar o entidades dependientes, o por particulares sobre terrenos adquiridos a éstos por cualquier título transmisivo con destino a la construcción de viviendas de protección pública, estableciendo las condiciones generales para todos los solicitantes, las normas de publicidad, la presentación de solicitudes así como el procedimiento a seguir, sin perjuicio de que en promociones o actuaciones concretas, se establezcan condicionantes específicos, y de conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica.

2. Se regula, asimismo, el funcionamiento del Registro de Demandantes de Viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

3. Las determinaciones básicas a tener en cuenta en los procedimientos de selección de adquirentes de viviendas protegidas acogidas a los distintos regímenes de protección pública, promovidas por particulares, podrán ser recogidas en los convenios y acuerdos que a tal efecto se suscriban.

4. Se exceptúa de la presente Ordenanza la selección de adjudicatarios de viviendas

protegidas que deban acogerse al procedimiento de baremación conforme a lo que en cada momento se establezca en la normativa estatal o autonómica.

## II. EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

### Artículo 2. Definición

1. El Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas es el instrumento mediante el cual el Ayuntamiento de Almuñécar obtendrá el conocimiento de la demanda de adquisición de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, y facilitará a los inscritos la información de aquellas promociones en las que estén interesados, con anterioridad al inicio de los procesos de selección.

2. La inclusión en dicho Registro no supondrá, en ningún caso, aceptación alguna de que el demandante cumple los requisitos necesarios para acceder a una vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

### Artículo 3. Requisitos

Podrán inscribirse en el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas todas aquellas personas físicas o unidades familiares que carezcan de vivienda en propiedad, a excepción de los supuestos relacionados en el artículo 5.2 de la presente Ordenanza.

### Artículo 4. Cumplimentación del formulario de Inscripción

1. Deben hacerse constar al menos las siguientes circunstancias en el formulario que a estos efectos elabore:

el Ayuntamiento de Almuñécar:

- a) Datos identificativos y domicilio.
- b) Edad.
- c) Necesidad de vivienda adaptada.
- d) Si la unidad familiar es familia numerosa.

2. El Ayuntamiento de Almuñécar facilitará al interesado que lo solicite una copia sellada en la que conste el contenido íntegro del formulario, así como la fecha en la que ha sido presentado.

3. La actualización de datos se podrá realizar de forma permanente, en el modo y lugar que determine el Ayuntamiento de Almuñécar, teniendo validez únicamente la última variación comunicada.

4. La inclusión en el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas conllevará la comunicación por el Ayuntamiento de Almuñécar al interesado de la apertura de los plazos de presentación de solicitudes de las promociones a las que le sean de aplicación el artículo 1.1 que se vayan a adjudicar. Dicha comunicación será realizada por la entidad responsable de la promoción debiendo constar en la misma tanto la referencia de la entidad, como del Ayuntamiento de Almuñécar.

5. La inclusión en el Registro, así como las comunicaciones que como consecuencia de dicha inclusión remita el Ayuntamiento de Almuñécar a los interesados, no supone prioridad

alguna en los procedimientos selectivos.

### III. REQUISITOS GENERALES

#### Artículo 5. Requisitos generales de los adjudicatarios

Para ser adjudicatario de una vivienda en régimen de compraventa, deberán cumplirse y acreditarse los requisitos y condiciones exigidos por la normativa estatal y autonómica aplicable a la promoción correspondiente y en todo caso los siguientes:

1. Los adjudicatarios habrán de ser mayores de edad o menores emancipados y que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, todo ello según la legislación civil común.

2. El adjudicatario o cualquiera de los miembros de la unidad familiar, definida esta conforme a la normativa reguladora del impuesto de la Renta de las Personas Físicas, no podrá ser titular de pleno dominio ni de derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, ya sea esta de renta libre o sometida a algún régimen de protección pública, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

La existencia de un impedimento para el uso y disfrute de la vivienda por causa legal que no le sea imputable como expropiaciones, desahucios, declaraciones de ruina u otros supuestos análogos.

a) Cuando la persona solicitante esté separada o divorciada y la vivienda esté atribuida judicialmente al otro cónyuge.

b) Cuando la vivienda se considere inhabitable o tenga superficie inadecuada. Será considerada inhabitable cuando los edificios no sean residenciales y/o tengan la consideración de infravivienda. Se considerará superficie inadecuada cuando la ratio de metros cuadrados útiles por persona habitante de la edificación sea inferior a 10 metros cuadrados útiles.

c) Cuando el solicitante o algún miembro de la unidad familiar sea calificado por la Consejería de Asuntos Sociales como beneficiario de vivienda adaptada para persona confinada en silla de ruedas, y sea imposible la realización de obras de accesibilidad y/o adaptación en la vivienda habitual, así como en el supuesto en que el solicitante o algún miembro de la unidad familiar se encuentre en igual situación y no cumpla los requisitos económicos mínimos, si acepta el cambio o tasación de su vivienda por aquella que le sea ofertada y cubra sus necesidades de movilidad.

d) Cuando la persona solicitante o algún miembro de la unidad familiar presente movilidad reducida permanente y sea imposible la realización de obras de accesibilidad en la vivienda habitual. En el caso de no cumplimiento de los requisitos económicos mínimos se estará a lo dispuesto en el apartado anterior.

3. Los adjudicatarios deberán tener la residencia en el término de Almuñécar, y así acreditarlo mediante el oportuno certificado de empadronamiento, por un periodo mínimo de tres años con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud. Se exceptúan los siguientes supuestos:

a) Aquellos que desempeñen su actividad laboral principal en un centro de trabajo en el término municipal de Almuñécar durante los cinco años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

b) Los que deseen retornar a Almuñécar como municipio de origen, habiendo tenido su residencia habitual fuera de la provincia de Granada durante los cinco años inmediatamente

anteriores a la presentación de la solicitud.

c) Aquellos que residan y que acrediten tener su puesto de trabajo principal en un centro de trabajo en el término municipal de Almuñécar, durante los dos años inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud, bien cuando se trate de sujetos con nacionalidad española procedentes de otros países, bien cuando sean extranjeros titulares de los permisos de residencia y de trabajo.

4. No haber sido durante los diez años inmediatamente anteriores al último día del plazo de presentación de la solicitud de cada oferta pública, titular o beneficiario en régimen de propiedad, de viviendas con cualquier clase de protección pública en todo el territorio nacional, salvo que concurran las circunstancias que la normativa de aplicación establezca para las limitaciones a la facultad de disponer o la privación del uso y disfrute por causa legal no imputable al solicitante. Y no ser titular del pleno dominio de vivienda libre, cuando el valor de esta, determinado de acuerdo con la normativa del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, o del 60%, en el caso de familias numerosas.

5. Ingresos familiares acreditados que no excedan al número de veces Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples que se establezca en la normativa autonómica o estatal aplicable para cada tipo de actuación.

6. Las condiciones para la subrogación en el préstamo hipotecario cualificado, serán valoradas por la Entidad Financiera, tras el estudio de las circunstancias económicas y personales del interesado. En todo caso, si definitivamente dicha circunstancia constituyera causa de resolución de la adjudicación, no se podrá exigir al Ayuntamiento de Almuñécar responsabilidad alguna por tal evento.

## V. PROCEDIMIENTO DE SELECCION

### Artículo 6. Procedimiento de selección

La selección de adquirentes de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, se realizará por el procedimiento del sorteo de conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica vigente y en la presente Ordenanza, garantizándose en todo caso los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia.

Los costes que se originen por las actuaciones reguladas en la presente Ordenanza serán a cargo del promotor, que no podrá pedir cantidad de dinero alguna a las personas solicitantes para poder acceder al proceso de selección conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

### Artículo 7. Reserva del 5% de las viviendas

Para atender necesidades puntuales de viviendas en supuestos especiales o de emergencia, el Ayuntamiento de Almuñécar podrá acordar reservarse el 5% de las viviendas de cada promoción. En los casos en que estos porcentajes no fuesen completados pasarán a engrosar el cupo general.

### Sección 1ª. Oferta pública

### Artículo 8. Oferta pública

1. El procedimiento de selección de los adquirentes de viviendas protegidas de aquellas promociones que hayan obtenido la calificación provisional, se iniciará mediante la

convocatoria de Oferta Pública. Dicha convocatoria se realizará previa autorización por la Consejería competente en materia de vivienda, bien por el Ayuntamiento de Almuñécar o entidades dependientes, bien por los particulares a quienes sea de aplicación la presente Ordenanza de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la misma.

2. La convocatoria dispondrá un plazo como mínimo de un mes para la presentación de solicitudes y será anunciada al menos:

- a) A través de anuncio en el periódico de mayor difusión en la localidad de Almuñécar.
- b) En las páginas web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y del Ayuntamiento de Almuñécar.
- c) En los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Almuñécar.

3. El Ayuntamiento de Almuñécar comunicará el plazo de apertura para la formalización de la solicitud, en los mismos términos que la oferta pública, a los inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda.

4. La convocatoria contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Número de viviendas ofertadas, con mención expresa y detallada de los cupos que se contemplen.
- b) Régimen de las viviendas, requisitos de los solicitantes y procedimiento de adjudicación.
- c) Ubicación de la/s promoción/es.
- d) Plazo y lugar de presentación de las solicitudes.
- e) Tipo de sorteo y fecha de celebración.

#### Artículo 9. Información complementaria

1. Una vez publicada la oferta, las comunicaciones y acuerdos adoptados en relación con la tramitación del procedimiento se anunciarán en el tablón informativo habilitado en las dependencias que el Ayuntamiento de Almuñécar señale al efecto, todo ello sin perjuicio de las notificaciones de carácter individual que se libren a los que resulten adjudicatarios.

2. Por cada promoción se expondrá la siguiente documentación en las dependencias municipales:

- a) Plano de situación.
- b) Plano o planos generales de plantas, donde se indicarán los diferentes tipos de viviendas.
- c) Planos de cada tipo de vivienda o tipos similares a escala 1:50 con indicación del mobiliario.
- d) Memoria de calidades constructivas.
- e) Cuadro de tipos de vivienda, determinándose por tipo la superficie mínima y máxima.
- f) Cuadro de precios y rentas y financiación, en su caso, de las viviendas otorgadas.
- g) Plazos máximos de inicio de las obras y de ejecución total de la promoción.

3. Complementariamente y, en su caso, se detallarán:

- a) Descripción y características de las obras de urbanización a acometer simultáneamente con la edificación.
- b) Plazas de garaje, trasteros y superficie de locales comerciales a construir en la promoción y régimen de transmisión de los mismos.

#### Artículo 10. Formalización de solicitudes

1. Las solicitudes de vivienda en todos los regímenes de protección pública se formalizarán de acuerdo con el modelo oficial normalizado elaborado por el Ayuntamiento de

Almuñécar, que facilitado por la entidad convocante, se presentará en el lugar y plazo señalado en el anuncio de la convocatoria.

2. Excepcionalmente, una vez cerrado el plazo y siempre antes de la publicación de las listas definitivas, podrán presentar solicitud aquellas familias que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes, siempre que hayan acaecido una vez transcurrido el plazo ordinario:

- a) Desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, salvo en el supuesto de que el desahucio tuviese como causa la falta de pago del arrendatario.
- b) Denegación por vía judicial en sentencia firme de la prórroga legal de arrendamiento o requerimiento notarial instando el propietario el desalojo de la vivienda por terminación de arrendamiento, debiendo haberse celebrado este con posterioridad al 8 de mayo de 1985.
- c) Personas que, careciendo de vivienda, se encuentren alojadas en Instituciones Públicas.
- d) Haber padecido accidente o enfermedad cuyas secuelas imposibiliten el uso de las dependencias de la actual vivienda y precisar vivienda adaptada.

3. Sólo se admitirá una solicitud por persona o por unidad familiar, en su caso, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades familiares al mismo tiempo. En los casos en que una persona conste como solicitante de vivienda de dos o más unidades familiares diferentes, sólo otorgará validez la última solicitud presentada.

4. Finalizado el plazo, se requerirá a aquellos solicitantes cuyas solicitudes estén incompletas, para que, en término de diez días hábiles, subsanen los efectos y completen, en su caso, la documentación aportada, a cuyo fin se dirigirá a cada uno la oportuna comunicación, con la advertencia de que, si así no lo hace, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

5. Los solicitantes de vivienda tendrán la obligación de comunicar a la entidad convocante y, en todo caso, al Ayuntamiento de Almuñécar, cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud, en un plazo máximo de quince días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia.

La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.

6. El departamento del Ayuntamiento de Almuñécar, responsable de la atención, información y asesoramiento a los interesados; recogida de solicitudes y documentación necesaria, custodia de la documentación y seguimiento de los expedientes será el Servicio de Vivienda dependiente del dpto. de Urbanismo.

7. La Comisión Informativa de Interior será la encargada de realizar la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

## Artículo 11. Documentación

1. La documentación a que se refiere este artículo será presentada por el interesado en el momento en que el solicitante seleccionado sea llamado por la entidad convocante de la oferta pública, tras la publicación de la Lista Definitiva a que se refiere el artículo 16 de la presente Ordenanza. Para la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

2. Para acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados para cada tipo de actuación, así como los derivados de lo establecido en el artículo 5 de la presente Ordenanza exigirá con carácter general y preferente, los siguientes documentos de fecha actualizada:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad (DNI), y, en su caso, fotocopia del Libro de Familia de solicitantes e hijos que convivan en la unidad familiar.

- b) El cumplimiento del requisito de no tener vivienda en propiedad será comprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar mediante la solicitud de los correspondientes Certificados del Catastro e información registral, referidos en ambos casos a la unidad familiar, sin perjuicio de que, en su caso, los interesados puedan aportar resoluciones administrativas o judiciales que acrediten expropiación, desahucio no imputable al interesado, o bien ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia y otros supuestos análogos.
- c) Certificado de empadronamiento en unión familiar que acredite la residencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la presente Ordenanza.
- d) Copia de la última declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de todos los miembros de la unidad familiar y, en su caso, extraordinaria del patrimonio. En caso de no estar obligado a presentarla, los ingresos se acreditarán mediante declaración, la cual deberá ser acompañada de aquellos documentos que acrediten el contenido de la declaración.

3. Las fotocopias de la documentación exigida deberán ir acompañadas de su original para realizar la comprobación de coincidencia.

4. Cualquier documento adicional requerido en cada una de las promociones concretas se relacionará claramente con anterioridad, en cada una de las convocatorias, con la debida publicidad para los destinatarios.

5. No será admitida documentación con datos incompletos o que no cumplan con los requisitos generales de las presentes normas.

6. En caso de error u omisión será posible subsanar el defecto en un plazo de diez días hábiles.

7. La documentación a que se refiere este artículo será presentada por el interesado en el momento en que el solicitante seleccionado sea llamado por la entidad convocante de la oferta pública, tras la publicación de la Lista Definitiva a que se refiere el artículo 16 de la presente Ordenanza, para la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

8. El departamento del Ayuntamiento de Almuñécar, responsable de la atención, información y asesoramiento a los interesados; recogida de solicitudes y documentación necesaria, custodia de la documentación y seguimiento de los expedientes será el Servicio de Vivienda dependiente del dpto. de Urbanismo.

9. La Comisión Informativa de Interior será la encargada de realizar la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

## Artículo 12. Archivo de solicitudes

1. Procederá el archivo de solicitudes de personas que hayan cedido por cualquier título viviendas con cualquier tipo de protección pública o renunciado a ellas por causa injustificada, así como las de quienes hayan causado graves deterioros en la vivienda o alojamiento que habiten o hayan realizado actos que transgredan dolosamente las normas sobre convivencia, salubridad, conservación, ornato e higiene, y en general, sobre actividades molestas y nocivas.

2. Será motivo de exclusión la falsedad de datos en la solicitud y documentos aportados o tener antecedentes de la misma naturaleza en los últimos cinco años en su participación en convocatorias para adjudicación de viviendas con algún tipo de protección pública.

3. De igual modo se excluirá a los solicitantes que omitan datos o los consigne erróneamente en las solicitudes o documentos requeridos y no subsanen dichos defectos en el plazo de diez días hábiles referido en el artículo anterior.

#### Artículo 13. Selección de adjudicatarios

1. La selección de adjudicatarios se realizará durante el periodo de construcción, una vez obtenida la calificación provisional, y antes de la finalización de aquella.

2. En la asignación concreta de los diferentes tipos de vivienda se tendrán en cuenta los ingresos de los solicitantes en relación con la composición de la unidad familiar.

#### Sección 2ª. Procedimiento de selección

#### Artículo 14. Establecimiento de cupos

1. Para la selección de adjudicatarios, se establecerán los siguientes cupos:

- a) Menores de 35 años, con una reserva mínima del 20% del total de las viviendas que corresponda a la promoción.
- b) Personas confinadas en silla de ruedas por causa de una deficiencia, con una reserva mínima del 3% de las viviendas que correspondan a la promoción.
- c) Hasta otros dos cupos a elegir de entre los siguientes:
  - Mayores de 65 años.
  - Personas con discapacidad.
  - Víctimas del terrorismo.
  - Víctimas de la violencia de género.
  - Familias monoparentales.
  - Personas procedentes de rupturas de unidades familiares.
  - Familias numerosas.
  - Unidades familiares con personas en situación de dependencia.
  - Emigrantes retornados.
- d) El cupo general, que estará formado por el resto de viviendas y que tendrá carácter residual.

2. El Pleno Municipal será el órgano competente que acordara el establecimiento de los cupos a elegir, así como otros, siempre con carácter previo a la oferta pública y que estén justificados por la demanda existente de viviendas. En el caso de que la convocatoria no sea realizada por el Ayuntamiento de Almuñécar o entidades dependientes, el convocante deberá obtener la previa conformidad municipal de los cupos establecidos.

3. En los impresos de solicitud, cada solicitante deberá marcar el cupo al que pertenece. Si las viviendas asignadas a cada cupo no fuesen cubiertas con las solicitudes presentadas el resto pasarán a formar parte del cupo general.

#### Artículo 15. Lista provisional previa al sorteo

1. La entidad convocante de la oferta pública entregará a los solicitantes de las viviendas un resguardo en el momento en que presentes su solicitud.

2. Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se procederá a la publicación en los tablones municipales de la lista provisional de solicitantes, y en su caso, la lista de excluidos con mención expresa de la causa de exclusión

3. La publicación de la lista provisional en los tablones que el Ayuntamiento de Almuñécar habilite al efecto, se anunciará en el periódico de mayor difusión en la localidad de Almuñécar y en la página web municipal. Durante un plazo de veinte días hábiles podrán presentarse las reclamaciones que se estimen oportunas, cuya resolución motivada por el órgano competente del Ayuntamiento de Almuñécar deberá notificarse al reclamante en un plazo no superior a un mes.

#### Artículo 16. Lista Definitiva para el Sorteo

1. Una vez resueltas las reclamaciones a que se refiere el artículo anterior, la entidad convocante anunciará la fecha y lugar de celebración del sorteo ante fedatario público, así como el lugar en que se expondrá la lista definitiva, en la que figurarán todos los participantes con el número asignado para el sorteo.

2. Una vez realizado el sorteo ante el fedatario público, se procederá a la publicación de las listas de seleccionados por su correspondiente orden. En todo caso, la lista definitiva deberá publicarse en los tablones y página web municipal.

3. La inclusión en estas listas de seleccionados no supone la adquisición de derecho alguno por parte del solicitante, toda vez que con posterioridad al sorteo se procederá a la comprobación del cumplimiento de los requisitos, tras lo cual se procederá a la formalización de los contratos.

4. Cuando el seleccionado no haya acreditado el cumplimiento de los requisitos para resultar adjudicatario de una vivienda o renuncie voluntariamente, será llamado el siguiente seleccionado en la lista. En el primero de los supuestos, la exclusión se comunicará al excluido en el plazo de veinte días hábiles.

5. Una vez formalizados todos los contratos de la promoción, el Ayuntamiento de Almuñécar procederá a publicar la lista de espera, que tendrá una vigencia de seis meses desde su publicación, sin que ello impida la posibilidad de solicitar una vivienda en otra promoción ni la necesidad de presentar renuncia para ello.

6. El Ayuntamiento de Almuñécar podrá efectuar cuantas comprobaciones estime oportunas respecto al proceso de selección, adjudicación y formalización de los contratos.

7. El departamento del Ayuntamiento de Almuñécar, responsable de la atención, información y asesoramiento a los interesados; recogida de solicitudes y documentación necesaria, custodia de la documentación y seguimiento de los expedientes será el Servicio de Vivienda dependiente del dpto. de Urbanismo.

8. La Comisión Informativa de Interior será la encargada de realizar la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

## V. NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS VIVIENDAS ADQUIRIDAS POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR EN EL EJERCICIO DE DERECHOS DE ADQUISICION PREFERENTE

### Artículo 17. Selección de adquirentes

1. A las viviendas adquiridas por el Ayuntamiento de Almuñécar en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, no les será de aplicación el régimen de cupos en los términos establecidos en el artículo 14, realizándose la selección de los adjudicatarios, una vez se realice la oferta pública, mediante el sistema de sorteo regulado en esta ordenanza entre todos los solicitantes.

2. Una vez realizado el sorteo ante el fedatario público se procederá a la publicación de la lista nominal ordenada de seleccionados. La inclusión en esta lista no supone la adquisición de derecho alguno por parte del solicitante, toda vez que con posterioridad al sorteo se procederá a la comprobación del cumplimiento de los requisitos, tras lo cual se procederá a la formalización de los contratos.

3. Cuando el seleccionado no haya acreditado el cumplimiento de los requisitos para resultar adjudicatario de una vivienda o renuncie voluntariamente, será llamado el siguiente seleccionado según la lista resultante del sorteo. En el primero de los supuestos, la exclusión se comunicará al excluido en el plazo de veinte días hábiles.

## VI. NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR PARTICULARES

### Artículo 18. Promociones particulares

En los supuestos de promociones de viviendas para venta sometidas a regímenes de protección pública por particulares no previstos en el artículo 1 de la presente Ordenanza, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento de Almuñécar simultáneamente a la solicitud de calificación provisional, las características fundamentales de la promoción y el mecanismo previsto para la selección de los adquirentes, pudiendo dicho Ayuntamiento tutelar el procedimiento de selección mediante la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, en base al convenio que al efecto habrá de suscribirse con el promotor.

### DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar en la sesión celebrada el día ... de ... de ..., entrará en vigor una vez publicada en el “Boletín Oficial de la Provincia”, con arreglo a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.