

PROCESO DEL SORTEO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS 160 VIVIENDAS PROTEGIDAS QUE SODERIN VA A CONSTRUIR EN PAGO DE EN MEDIO

Septiembre de 2026.

Una vez que el pasado día 15 de julio finalizó el plazo para presentar la solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de La Rinconada para participar en el sorteo que establecerá el orden por el que se adjudicarán las 160 viviendas que SODERIN va a construir próximamente en la parcela MA-3 de Pago de Enmedio, se ha procedido a trasladar todos los datos de forma efectiva al aplicativo informático del Registro.

En paralelo se ha realizado **un primer cribado** de los datos aportados para comprobar que, inicialmente, los inscritos reúnen los requisitos establecidos para acceder a una vivienda protegida en La Rinconada como son los de nivel de renta, la no posesión de otros inmuebles en propiedad, etc., ...

El 29 de septiembre se publicará el **LISTADO PROVISIONAL DE PARTICIPANTES EN EL SORTEO**. Esta publicación se realizará en la web de SODERIN y en los tablones de anuncios de SODERIN y el AYUNTAMIENTO.

El objetivo es que los interesados puedan comprobar que se encuentran inscritos para participar y que en caso contrario puedan reclamar aportando la documentación justificativa de que su omisión o exclusión se debe a un error.

El plazo para estas reclamaciones y comprobaciones será hasta el **martes 6 de octubre**.

El jueves 8 de octubre se publicará el **LISTADO DEFINITIVO DE PARTICIPANTES EN EL SORTEO**.

En este listado definitivo a cada participante **le figurará asignado un número**. Este número se asignará de forma aleatoria mediante una aplicación informática y es con el que cada uno participará en el sorteo.

El martes 13 de octubre a las 18:00h se procederá al sorteo en el Palenque del Recinto El Abrazo, ante notario y de forma pública con asistencia abierta a cualquier interesado.

El sorteo se dividirá en dos procesos:

1. Uno para establecer el orden de acceso a las **154 viviendas** destinadas a público general.
2. Otro destinado establecer el orden de acceso a las **6 viviendas** destinadas a unidades familiares con algún miembro con MOVILIDAD REDUCIDA.

El proceso GENERAL a su vez se dividirá en dos fases:

- Una primera en la que se extraerán 300 números, **uno a uno** de entre todos los que participan.
- Una segunda fase en la que se ordenará al resto participantes mediante **la extracción de un único número** que servirá de referencia para marcar el orden a partir del 301 inclusive en adelante. Es decir, el número extraído corresponderá al 301 en orden y los siguientes se ordenarán de forma correlativa a partir de él, sin que haya que extraer más números.

A continuación, se procederá a sortear y establecer el orden de las inscripciones en el Registro de unidades familiares que optan a alguna de las 6 viviendas destinadas a personas con MOVILIDAD REDUCIDA.

De esta forma se ordenarán todas las inscripciones en el Registro y se establecerá el orden en el que **más adelante** se les irá convocando a una **reunión individual** en SODERIN para explicarles con detalle todas las características y condiciones de la promoción, para que con esta información con unos días de plazo, puedan manifestar su interés definitivo o no por la adquisición de una de las 160 viviendas que se ofertan y en caso afirmativo, elijan la que prefieren de entre las que vayan quedando libres.

El 14 de octubre, se procederá a publicar las listas con el RESULTADO DEL SORTEO en la página web de SODERIN. Este listado estará disponible de forma permanente para que pueda conocerse y consultarse en cualquier momento.

MUY IMPORTANTE:

La inclusión en la LISTA DEFINITIVA DE PARTICIPANTES en el sorteo y la participación en él **no genera, a priori, ningún derecho definitivo** ya que antes de ser llamados para la cita individual se volverá a comprobar que cumplen los requisitos para acceder a una vivienda protegida.

NO SE ADJUDICARÁ NINGUNA VIVIENDA A PERSONAS O UNIDADES FAMILIARES QUE NO CUMPLAN TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA PROTEGIDA, AUNQUE POR ALGÚN ERROR U OMISIÓN HAYAN PARTICIPADO EN EL SORTEO.

POSIBLES PREGUNTAS

- ¿Dónde se van a construir las 160 Viviendas?

En la parcela MA-3 de Pago de En medio que está a continuación de las 168 VP cuyas últimas 68 ya están en construcción. Frente a Mercadona y Lidl.

- ¿Qué precio tienen estas viviendas?

115.000 euros más IVA las viviendas de 3 dormitorios y 107.000 euros más IVA las de 2 dormitorios. Todas con una plaza de aparcamiento y un trastero en la planta sótano.

- ¿Qué IVA se aplica?

El 4% para las viviendas calificadas en Régimen Especial y el 10% para las calificadas en Régimen General.

La calificación de cada vivienda se hará en función de las características de la unidad familiar que la adquiere. Por tanto, en la promoción habrá viviendas calificadas como de Régimen Especial y otras como de Régimen General.

Esto dependerá principalmente del nivel de ingresos de la unidad familiar medido en relación con el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Por lo general un nivel de renta de hasta 3 veces el IPREM corresponde a Régimen Especial y de hasta 5,5 veces el IPREM al Régimen General.

- **¿Las viviendas son iguales a las que ya ha construido y está construyendo SODERIN en la zona? (30+70+68)?**

NO. Se trata de un proyecto distinto y por tanto el edificio será distinto y las viviendas y sus distribuciones serán distintas.

Se dará toda información técnica y gráfica para que los interesados conozcan perfectamente como serán las viviendas y el edificio para que puedan tomar su decisión teniendo este factor también en cuenta.

El proyecto cuenta con:

- 154 viviendas destinadas a público general de las que 90 unidades serán de 3 dormitorios y 2 baños y 64 unidades de 2 dormitorios y 1 baño.
- 6 viviendas adaptadas para unidades familiares con algún miembro con movilidad reducida. Todas de 3 dormitorios y 2 baños.

- **¿Qué ocurre si cuando me llamen a la reunión para explicarme las condiciones de las viviendas NO ME INTERESA?**

En principio no pasa nada, si bien habrá que distinguir si la renuncia se produce por CAUSAS VOLUNTARIAS o por CAUSAS JUSTIFICADAS. Cada caso será estudiado, aunque la única consecuencia negativa posible en función de las veces que se haya renunciado a una oferta de vivienda es la de perder la inscripción en el Registro y tener que volver a hacerlo de nuevo.

Si pedimos es que en caso de que no interese nos hagan llegar por algún medio esta decisión para poder pasar cuanto antes al siguiente de la lista.

- **¿Cuándo comenzarán a llamar por el orden del sorteo?**

Aun no está definido el día concreto en que se comenzará a llamar, ya que previamente hay que terminar de cerrar temas administrativos y de gestión

como conlleva una obra tan importante. Calculamos que entre finales de 2026 y principios de 2027.

- **¿Este sorteo sirve para futuras promociones de vivienda protegida que se realicen en La Rinconada?**

NO. La reciente normativa autonómica establece que cuando se participa en un proceso de sorteo o baremación para una promoción de vivienda protegida se hace sólo para esa promoción y **el resultado no se hereda para futuras promociones.**

Por tanto, cada promoción que se realice en el futuro deberá tener su propio proceso de selección.