

BASES DE LA CONVOCATORIA ESPECÍFICA MUNICIPAL DE LA PROMOCIÓN R-15 DEL SUP-T8 UNIVERSIDAD, POR LA QUE HA DE REGIRSE EL PROCESO DE SELECCIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS PARA 91 VIVIENDAS CON APARCAMIENTOS Y TRASTEROS VINCULADOS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER

PRIMERO.- OBJETO	2
SEGUNDO.- REQUISITOS SOLICITANTES	2
TERCERO.- CONDICIONES GENERALES DE ADJUDICACIÓN.....	5
CUARTO. - SOLICITUDES	6
QUINTO.- PUBLICIDAD	9
SEXTO.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE SOLICITUDES MEDIANTE SORTEO	12
SÉPTIMO.- ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS	14
OCTAVO.- ACREDITACIÓN DOCUMENTAL.....	15
NOVENO.- ACEPTACIÓN DE LA VIVIENDA ASIGNADA	21
DÉCIMO.- APROBACIÓN DE LISTADO POR EL IMV Y EMISIÓN DE CERTIFICADO .	22
UNDÉCIMO.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	22
DECIMOSEGUNDO.- DERECHO AL DESISTIMIENTO	24
DECIMOTERCERO.- NOTIFICACIONES.....	24
DECIMOCUARTO.- TRATAMIENTO DE DATOS.....	24
DECIMOQUINTO.- NORMATIVA COMPLEMENTARIA.....	25
ANEXO I.....	26

PRIMERO.- OBJETO

1.1.- El objeto de las presentes bases es establecer los criterios para la selección de los adjudicatarios de la siguiente promoción:

- **R-15 SUP T8 Universidad**, 91 viviendas con plaza de aparcamiento y trastero vinculados protegidos con calificación PO-006/2023-ARG sita en Calle Ingeniero Juan Brotons nº 3, (Ref. Catastral 5745301UF6654N0001SE), vivienda protegida promovida por **Lagoon Living Distrito Universidad, S.L.U.** (el “**Superficiario**”) en el municipio de Málaga mediante convocatoria específica municipal.

La presente convocatoria se tramita bajo la modalidad de convocatoria específica municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, y en el artículo 12 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio.

SEGUNDO.- REQUISITOS SOLICITANTES

2.1.- Podrán participar en el sistema de selección para la adjudicación de la vivienda, las personas físicas mayores de edad, que se hallen en plenas facultades civiles y no tengan limitación alguna de la capacidad civil en el momento de la finalización del plazo de presentación de solicitudes y que cumplan los requisitos establecidos en esta convocatoria específica municipal y los previstos de forma supletoria en la legislación vigente para acceder a una vivienda protegida en el municipio de Málaga. En el supuesto en que exista una unidad familiar la solicitud se entenderá referida a los titulares de dicha unidad familiar.

Todos los requisitos deberán ser declarados responsablemente por el solicitante en el momento de presentación de la solicitud ante el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, mediante la correspondiente declaración responsable, conforme al modelo normalizado facilitado por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para la presente convocatoria, sin perjuicio de su posterior acreditación documental en la fase correspondiente del procedimiento.

2.2.- Son requisitos mínimos los que a continuación se detallan:

2.2.1.- No ser titular de pleno dominio de alguna otra vivienda protegida o libre ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, en el momento de la presentación de la solicitud. Esta condición se deberá mantener en la fecha de la firma del documento de adjudicación conforme a lo establecido en la legislación vigente. Dicha condición se extenderá igualmente a todos los miembros de la unidad familiar o toda persona que figure en la solicitud.

2.2.2.- La vivienda que se adjudique tiene que constituir residencia habitual y permanente de la unidad familiar o de convivencia solicitante y ser ocupada dentro de los plazos legalmente establecidos.

2.2.3.- El solicitante deberá acreditar un período mínimo de un año de empadronamiento ininterrumpido en el municipio de Málaga, computado inmediatamente antes de la fecha de presentación de la solicitud.

2.2.4.- Tener presentada la solicitud como demandante de vivienda protegida en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del municipio de Málaga en el momento de presentar la solicitud, manteniendo dicha solicitud, al menos, hasta la formalización del contrato de arrendamiento, conforme a la situación real de la unidad familiar o de convivencia y sus ingresos.

2.2.5.- Que la unidad familiar o de convivencia cumpla los ingresos mínimos exigidos y no supere el límite máximo de ingresos aplicable a la promoción, fijado en 2,5 veces el IPREM, conforme a la calificación de las viviendas y a la normativa de vivienda protegida.

A estos efectos, los ingresos se calcularán tomando como referencia las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar a la que se destina la vivienda, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido.

Cuando la persona solicitante o cualquiera de las integrantes de su unidad familiar o de convivencia no hubiera presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir en cualquier momento la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

2.2.6.- Como requisito de solvencia, se establece que el importe de la renta anual a abonar no exceda del 30% de los ingresos netos anuales de la unidad familiar o de convivencia¹. En este caso, por renta anual se entenderá la cantidad destinada al pago del alquiler de la vivienda de sus anejos vinculados y de los gastos repercutidos estimados. Este requisito será objeto de verificación en la fase de comprobación documental por el Superficialario o, en su caso, por la entidad designada por este para la realización de dicha comprobación.

¹ Para el cálculo de dicha tasa, se tendrá en cuenta el importe de los ingresos y del pasivo resultante de la documentación requerida y aportada por el solicitante.

2.2.7.- No encontrarse incurso el solicitante ni ninguno de los miembros de su unidad familiar o de convivencia en una situación de conflicto de intereses en los términos definidos en la cláusula CUARTA de las presentes bases.

A estos efectos, deberán declarar, mediante declaración responsable, que no mantienen relaciones personales, profesionales, mercantiles o económicas que puedan comprometer o aparentar comprometer la objetividad e imparcialidad del proceso de adjudicación.

La concurrencia de posibles situaciones de conflicto de intereses será objeto de valoración conforme a los principios de proporcionalidad, igualdad y no discriminación, pudiendo dar lugar, en su caso, a la exclusión del procedimiento cuando se aprecie que afecta de manera relevante a la imparcialidad del mismo.

2.3.- En desarrollo de lo dispuesto en el apartado 2.2.5 anterior, los solicitantes deberán declarar responsablemente, en el momento de presentación de la solicitud ante el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, que la unidad familiar o de convivencia cumple los requisitos de ingresos exigidos para acceder a las viviendas objeto de la presente convocatoria.

En atención a lo dispuesto en el artículo 56.2 b) de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, así como en el artículo 23.3 y en la Disposición Adicional Primera del Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, los solicitantes deberán acreditar que la unidad familiar o de convivencia cuenta con ingresos suficientes para abonar la renta de alquiler de las viviendas.

Por lo expuesto, los solicitantes tienen que acreditar unos ingresos mínimos por unidad familiar o de convivencia del año fiscal vencido de:

- 23.500 € anuales para acceder a 91 viviendas de 2 dormitorios (de las cuales, 5 son viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida).

Y unos ingresos² máximos por unidad familiar o de convivencia equivalentes a 2,5 veces el IPREM, teniendo en cuenta los coeficientes correctores contemplados por normativa, los cuales aplicados quedan de la siguiente manera:

Nº Miembros UC	1 miembro	2 miembros	3 miembros o más
<u>Ingresos máximos anuales</u>	24.418,60 €	32.307,69 €	32.307,69 €

Nota: Ingresos máximos con base a la Renta 2024 (válido hasta 30 de junio de 2026), con IPREM de referencia = 600 €/mes (8.400 €/año a 14 pagas). Aplicados los coeficientes correctores por municipio (0,86 en Málaga) y por número de miembros de la unidad familiar o de convivencia (en caso de 1 miembro = 1; en caso de 2 miembros = 0,75; y en caso de 3 o más miembros = 0,7), sin que el coeficiente final de corrección pueda ser inferior a 0,65.

Los ingresos mínimos y máximos se determinarán conforme al último período impositivo con plazo de presentación vencido, de acuerdo con la normativa aplicable, sin perjuicio de que, en la fase de acreditación documental, se evalúe la capacidad económica actual del

solicitante exclusivamente a efectos de la comprobación del requisito de solvencia y del cálculo de la tasa de esfuerzo.

2.4.- A efectos del procedimiento de selección mediante sorteo, se conformarán los siguientes listados de solicitudes admitidas:

- Listado base numerado de solicitudes correspondiente a ochenta y seis (86) viviendas de dos (2) dormitorios.
- Listado base numerado de solicitudes correspondiente a cinco (5) viviendas adaptadas de dos (2) dormitorios, que se formará a partir de los siguientes grupos de prioridad:
 - (i) Personas usuarias de silla de ruedas.
 - (ii) Personas con movilidad reducida.
 - (iii) Personas con otras discapacidades.

La asignación de las viviendas adaptadas se realizará respetando el orden de prioridad entre los grupos indicados anteriormente.

Para la ordenación de las solicitudes correspondientes a viviendas adaptadas se realizará un sorteo independiente para cada uno de los grupos anteriores. El resultado de dichos sorteos se integrará en un único Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas Adaptadas, respetando el orden de prioridad indicado.

TERCERO.- CONDICIONES GENERALES DE ADJUDICACIÓN

3.1.- La adjudicación de las viviendas se hará a la solicitud que definitivamente sea seleccionada conforme a los requisitos establecidos en las presentes bases y que cumpla con la legislación vigente de vivienda protegida. Estas condiciones deben mantenerse durante todo el proceso de selección y adjudicación.

La adjudicación quedará en todo caso condicionada a la veracidad de la declaración responsable presentada y a la posterior acreditación documental del cumplimiento de los requisitos en la fase correspondiente del procedimiento.

Se entiende como beneficiario de la adjudicación a todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.

3.2.- Solamente se admitirá una solicitud por solicitante. Las personas físicas mayores de edad incluidas en la solicitud no podrán presentar, en ningún caso, otra solicitud para esta oferta. En el supuesto en que se produjera duplicidad de solicitudes, la última presentada se considerará la solicitud vinculante, careciendo de efectos las solicitudes presentadas con anterioridad.

3.3.- Se entenderá por unidad familiar y de convivencia la definida en la legislación de vivienda protegida (artículo 4 del Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, y Anexo I del Decreto 91/2020, de 30

de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030).

3.4.- Se entenderá como ingresos familiares los definidos en la legislación de vivienda protegida (Disposición Adicional Primera del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030).

3.5.- La promoción está compuesta por:

- R-15: 91 viviendas de 2 dormitorios (5 de las cuales, viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida).

3.6.- Las viviendas se asignarán a los solicitantes teniendo en cuenta las siguientes consideraciones sobre su unidad familiar o de convivencia:

- 1) Viviendas de dos (2) dormitorios para unidades familiares o de convivencia compuestas por un máximo de cuatro (4) miembros.
- 2) Viviendas adaptadas de dos (2) dormitorios para unidades familiares o de convivencia compuestas por un máximo de cuatro (4) miembros donde alguno de ellos tenga acreditado ser usuario de sillas de ruedas, movilidad reducida u otras discapacidades.

3.7.- En la adjudicación de las viviendas adaptadas se respetará el siguiente orden de prioridad entre solicitantes:

- (i) Personas usuarias de silla de ruedas.
- (ii) Personas con movilidad reducida.
- (iii) Personas con otras discapacidades.

CUARTO. - SOLICITUDES

4.1.- Los interesados presentarán la solicitud mediante la correspondiente declaración responsable, conforme al modelo normalizado facilitado por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para la presente convocatoria, en la que se incluirán los datos exigidos en dicho modelo, relativos al solicitante y, en su caso, a su unidad familiar o de convivencia.

A estos efectos, la solicitud comprenderá:

- (i) Datos facilitados por el solicitante
 - a) Datos identificativos del solicitante y, en su caso, de su representante:
 - Nombre y apellidos.
 - Documento de identidad (DNI/NIE), que tendrá la consideración de dato esencial de la solicitud, no siendo susceptible de modificación. Cualquier discordancia, error o intento de modificación posterior podrá dar lugar a la inadmisión o exclusión de la solicitud.

- b) Datos de contacto y notificación:
 - Dirección a efectos de notificaciones, incluyendo, en su caso, dirección postal.
 - Correo electrónico y teléfono móvil a efectos de avisos
 - c) Otros datos consignados en el modelo de solicitud:
 - Datos necesarios para la tramitación administrativa conforme al modelo normalizado.
- (ii) Declaraciones responsables del solicitante
- El solicitante declarará bajo su responsabilidad, en los términos previstos en el modelo normalizado:
- Que cumple los requisitos establecidos en las presentes bases para acceder a la vivienda protegida.
 - Que no es titular del pleno dominio de ninguna vivienda, protegida o libre, ni ostenta derecho real de uso o disfrute sobre la misma.
 - Que la vivienda que, en su caso, resulte adjudicada se destinará a residencia habitual y permanente.
 - Que se encuentra empadronado en el municipio de Málaga con la antigüedad mínima exigida.
 - Que se encuentra presentada la solicitud en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Málaga.
 - Que la unidad familiar o de convivencia cumple los requisitos de ingresos mínimos y máximos establecidos en las presentes bases.
 - Que los ingresos familiares se determinan conforme al último período impositivo con plazo de presentación vencido, en los términos previstos en estas bases.
 - Que la unidad familiar o de convivencia se ajusta a las características de las viviendas objeto de la convocatoria.
 - Que no se encuentra incurso, ni ninguno de los miembros de su unidad familiar o de convivencia, en situación de conflicto de intereses en los términos previstos en estas bases. En este sentido, y ya en fase de verificación documental, tal y como se recoge en el apartado OCTAVO, el solicitante deberá incluir, mediante declaración responsable, manifestación expresa de que ni él ni ninguno de los miembros de su unidad familiar o de convivencia mantienen relación personal, profesional, mercantil o económica alguna que, por su entidad, intensidad o conexión con el procedimiento, pueda comprometer la objetividad e imparcialidad del proceso de adjudicación.

Asimismo, el solicitante declara que no concurre en su persona situación de conflicto de intereses en los términos definidos por la normativa de la Unión Europea, en particular el artículo 24 de la Directiva 2014/24/UE, entendiéndose por tal cualquier situación en la que

intereses personales, familiares, afectivos, políticos o económicos, directos o indirectos, puedan comprometer o aparentar comprometer la imparcialidad e independencia en el desarrollo del procedimiento.

En particular, podrá apreciarse la existencia de conflicto de intereses cuando el solicitante o cualquier miembro de su unidad familiar o de convivencia preste servicios, mantenga vínculo laboral o profesional, o tenga capacidad de decisión, informe o intervención, directa o indirecta, en entidades o sujetos que participen o puedan participar en la tramitación, evaluación, supervisión, autorización o control de actuaciones relacionadas con la promoción o con el procedimiento de adjudicación, siempre que dicha circunstancia tenga entidad suficiente para comprometer la objetividad e imparcialidad del proceso.

La mera existencia de una relación personal, familiar, laboral, profesional, mercantil o económica no determinará automáticamente la exclusión del procedimiento, debiendo valorarse en cada caso si dicha relación tiene entidad suficiente para comprometer, real, potencial o razonablemente, la imparcialidad del proceso, conforme a los principios de proporcionalidad, igualdad y no discriminación, así como a la normativa aplicable en materia de incompatibilidades, abstención y prevención de conflictos de intereses.

A estos efectos, se entenderá por conflicto de intereses cualquier circunstancia que pueda suponer una influencia real, potencial o razonablemente percibida en la objetividad del proceso, incluso cuando no se haya materializado efectivamente, siempre que dicha circunstancia guarde conexión suficiente con la promoción o con el procedimiento de adjudicación.

- Que conoce y acepta íntegramente las presentes bases de la convocatoria.

Asimismo, en caso de optar a viviendas adaptadas, el solicitante declarará la concurrencia de las circunstancias correspondientes (persona usuaria de silla de ruedas, movilidad reducida u otras discapacidades), a los efectos de su inclusión en el grupo que proceda.

(iii) Consideraciones generales

Los datos relativos a la unidad familiar o de convivencia, así como a los ingresos económicos, se entenderán referidos a la información declarada por el solicitante y, en su caso, a la que conste en el Registro Municipal de

Demandantes de Vivienda Protegida, sin perjuicio de su posterior acreditación documental en los términos previstos en estas bases.

La presentación de la solicitud implica la responsabilidad del solicitante sobre la veracidad, exactitud y completitud de los datos y declaraciones efectuadas.

4.2.- Las solicitudes de vivienda se presentarán ante el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga mediante el modelo normalizado de declaración responsable facilitado para la presente convocatoria, a través de los medios que dicho organismo habilite al efecto, incluido, en su caso, el registro electrónico o trámite habilitado en la sede electrónica municipal, de conformidad con los requisitos de identificación y firma electrónica que resulten exigibles.

4.3.- Una vez presentada la solicitud, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga facilitará al solicitante justificante de su presentación, en el que constará, al menos, un código o referencia identificativa de la solicitud, así como la fecha y hora de presentación.

4.4.- Las comunicaciones relativas a la recepción de la solicitud y a la fase inicial del procedimiento se realizarán por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, conforme a los medios que este determine.

Las notificaciones posteriores del procedimiento se efectuarán conforme a lo previsto en el apartado DECIMOTERCERO de las presentes bases.

4.5.- A la fecha de presentación de la solicitud de participación en la convocatoria, la persona solicitante deberá haber presentado solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, siendo dicha solicitud de inscripción la que se tomará como referencia a efectos de identificación de la unidad familiar o de convivencia y de verificación de los requisitos declarados.

QUINTO.- PUBLICIDAD

5.1.- Publicación de la convocatoria

En un plazo mínimo de siete (7) días naturales antes del inicio de la convocatoria se hará pública la misma mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en la página web del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y, adicionalmente, en la página web del Superficialario.

La información mínima del anuncio será la siguiente:

- Calificación de la Promoción
- Régimen de uso de la vivienda y límites de ingresos de los adjudicatarios
- Precios de renta
- Características de la promoción: ubicación y breve descripción del proyecto, número de viviendas con indicación del número de dormitorios

- Requisitos de los solicitantes
- Plazo y forma de presentación de solicitudes ante el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
- Posibles garantías adicionales
- Bases de la convocatoria específica municipal

La presentación de las solicitudes se realizará ante el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, mediante el modelo normalizado de declaración responsable facilitado para la presente convocatoria, a través de los medios que dicho organismo habilite al efecto, incluido, en su caso, el registro electrónico o trámite habilitado en la sede electrónica municipal.

El plazo de presentación de solicitudes será de quince (15) días hábiles a computar desde la publicación del anuncio de la convocatoria en la web del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga y en la web del Superficiario.

5.2.- Listados provisionales y definitivos

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga elaborará un listado provisional de solicitudes presentadas de la presente convocatoria, que será publicado en su página web y en la del Superficiario.

A partir del día siguiente a su publicación, se abrirá un plazo de cinco (5) días hábiles en el que se podrán presentar alegaciones al mismo. Durante dicho plazo las personas incluidas en el listado provisional podrán solicitar la corrección o actualización de datos, siempre que se trate de errores materiales o de información no esencial.

No se admitirán, en ningún caso, modificaciones que afecten a datos esenciales de la solicitud, tales como el código de solicitud (ID) o el documento de identidad (DNI/NIE) del solicitante.

Las alegaciones y solicitudes de subsanación deberán presentarse dentro del plazo indicado, a través de los canales y conforme al procedimiento que determine el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, debiendo identificar adecuadamente al solicitante e indicar de forma clara el objeto de la alegación o modificación.

Una vez resueltas las alegaciones por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, se publicará el listado definitivo de solicitudes en la web del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga y en la web del Superficiario incluyendo el número de orden asignado a cada solicitud, que será utilizado en el posterior procedimiento de sorteo previsto en el apartado SEXTO de las presentes bases.

5.3.- Incidencias técnicas, suspensión o modificación del plazo de presentación de solicitudes

En el supuesto de que, durante el desarrollo del proceso de presentación de solicitudes, se produjeran incidencias técnicas en los medios habilitados por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, tales como caídas del sistema, interrupciones del servicio, saturación

o cualesquiera otras que impidan o dificulten el normal acceso o la correcta formalización de las solicitudes, se adoptarán las medidas necesarias para salvaguardar los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia del procedimiento.

A tal efecto, se establecen las siguientes disposiciones:

a) Incidencias previas al inicio del plazo de presentación de solicitudes

En caso de que la incidencia técnica se produzca con anterioridad al momento de apertura del plazo de presentación, se podrá acordar el aplazamiento o reinicio del mismo, fijando una nueva fecha y hora de inicio.

Dicha modificación deberá ser objeto de publicación en los mismos canales oficiales utilizados para la convocatoria, y en particular:

- En la página web del Superficiario.
- En la página web del Instituto Municipal de la Vivienda o entidad equivalente.

b) Incidencias producidas una vez iniciado el plazo de presentación

Cuando la incidencia técnica tenga lugar una vez iniciado el plazo de presentación de solicitudes:

- Las solicitudes que hubieran sido correctamente registradas con anterioridad a la incidencia conservarán plenamente su validez a efectos de participación en el procedimiento.
- Se podrá acordar la suspensión temporal del proceso de presentación de solicitudes, así como su posterior reanudación o reapertura, fijando nueva fecha.

La modificación del plazo deberá publicarse en los canales oficiales indicados anteriormente.

c) Publicidad de las medidas adoptadas

Todas las decisiones adoptadas al amparo de este apartado serán objeto de publicación en los canales oficiales de difusión de la convocatoria, garantizando en todo caso su conocimiento público y el respeto a los principios de igualdad, transparencia y concurrencia.

En particular, dichas decisiones se publicarán:

- En la página web del Superficiario.
- En la página web del Instituto Municipal de la Vivienda o entidad equivalente.

d) Determinación del registro de presentación

A efectos de la válida presentación de las solicitudes, únicamente se tendrán en cuenta aquellas que hayan sido registradas conforme a los medios habilitados por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga. No se tendrán por válidos intentos de presentación incompletos o no formalizados correctamente.

El orden de presentación no determinará en ningún caso la adjudicación de las viviendas ni otorgará prioridad alguna, realizándose esta exclusivamente mediante el procedimiento de sorteo previsto en el apartado SEXTO.

SEXTO.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE SOLICITUDES MEDIANTE SORTEO

6.1.- Publicación del listado definitivo de solicitudes y reglas del sorteo

Una vez finalizado el plazo de alegaciones al listado provisional de solicitudes presentadas y resueltas, en su caso, las mismas, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga aprobará y publicará el listado definitivo de solicitudes, incluyendo el número de orden asignado a cada solicitud, que será utilizado en el posterior procedimiento de sorteo previsto en las presentes bases.

Únicamente las solicitudes incluidas en dicho listado participarán en el procedimiento de selección mediante sorteo.

El procedimiento de sorteo será realizado por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, ante fedatario público, mediante el sistema, rutina o mecanismo que dicho organismo determine, garantizando en todo caso los principios de publicidad, igualdad, transparencia y concurrencia.

6.2.- Configuración de listados por tipología

A efectos del procedimiento de selección, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga configurará los listados de solicitudes en función de la tipología de vivienda y, en su caso, de las condiciones específicas de acceso, de conformidad con lo previsto en las presentes bases. Estos listados incluirán las solicitudes presentadas, cada una con su correspondiente número de orden asignado.

6.3.- Procedimiento de sorteo para viviendas de dos (2) dormitorios

En relación con las ochenta y seis (86) viviendas de dos (2) dormitorios, el sorteo será realizado por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, mediante la extracción de un número de entre los correspondientes a las solicitudes incluidas en el listado definitivo.

A partir del número extraído, se establecerá, en sentido ascendente, el orden de las solicitudes hasta completar el total de las mismas, continuando desde el inicio de la lista en caso de alcanzar su final.

El resultado dará lugar a un único Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas de dos (2) dormitorios, que determinará el orden de revisión documental, adjudicación provisional y eventual cobertura de vacantes.

6.4.- Procedimiento de sorteo para viviendas adaptadas de dos (2) dormitorios

En relación con las cinco (5) viviendas adaptadas de dos (2) dormitorios, el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga realizará tres (3) sorteos independientes, uno por cada uno de los siguientes grupos:

- (i) Personas usuarias de silla de ruedas.
- (ii) Personas con movilidad reducida.
- (iii) Personas con otras discapacidades.

Dichos sorteos tendrán por objeto ordenar internamente las solicitudes admitidas de cada grupo, sin alterar el orden de prioridad entre ellos.

Cada sorteo se realizará mediante la extracción de un número de entre los correspondientes a las solicitudes incluidas en el listado base numerado de cada grupo.

A partir del número extraído, se establecerá, en sentido ascendente, el orden de las solicitudes dentro de cada grupo hasta completar el total de las mismas, continuando desde el inicio de la lista en caso de alcanzar su final.

Una vez realizados los tres sorteos, los resultados se integrarán en un único Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas Adaptadas, que se formará respetando el siguiente orden de prioridad:

- (i) En primer lugar, las solicitudes de personas usuarias de silla de ruedas, según el orden resultante de su sorteo.
- (ii) En segundo lugar, las solicitudes de personas con movilidad reducida, según el orden resultante de su sorteo.
- (iii) En tercer lugar, las solicitudes de personas con otras discapacidades, según el orden resultante de su sorteo.

6.5.- Listados resultantes del procedimiento de sorteo

El Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga publicará los listados ordenados resultantes del procedimiento de sorteo en su página web y en la del Superficialario, levantando asimismo la correspondiente acta ante fedatario público del procedimiento, que será igualmente objeto de publicación en ambas páginas web. Dichos listados serán facilitados al Superficialario, que los trasladará a la entidad encargada de la comprobación documental designada por éste. El resultado del procedimiento de sorteo dará lugar a los siguientes listados ordenados:

- (i) Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas de dos (2) dormitorios, correspondiente a las ochenta y seis (86) viviendas no adaptadas.
- (ii) Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas Adaptadas de dos (2) dormitorios, correspondiente a las cinco (5) viviendas adaptadas.

Dentro de cada uno de dichos listados se identificarán:

- Como seleccionados, las primeras solicitudes seleccionadas hasta completar el número de viviendas a adjudicar en cada caso.
- Como suplentes, las siguientes solicitudes seleccionadas hasta completar un número equivalente al doble de las viviendas correspondientes.
- Como lista de espera, aquellas que mantengan su posición en el listado sin tener la condición de seleccionados provisionales ni de suplentes.

La inclusión en cualquiera de los listados anteriores no implica por sí misma el derecho definitivo a la adjudicación de una vivienda, que quedará condicionada a la acreditación documental del cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes bases.

En caso de renuncia, exclusión, falta de respuesta en plazo o falta de acreditación documental de alguna de las solicitudes seleccionadas, se estará al régimen de sustitución individual por solicitudes suplentes previsto en el apartado SÉPTIMO de las presentes bases, respetando en todo caso el orden establecido en el listado correspondiente, sin que dicha sustitución implique la reasignación general de las viviendas asignadas provisionalmente al resto de solicitudes seleccionadas.

6.6.- Continuación del procedimiento en caso de vacantes

Agotadas las solicitudes incluidas en los Listados Ordenados de Solicitudes Seleccionadas resultantes del sorteo, el Superficiario podrá solicitar al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas una nueva relación de demandantes que cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda.

En defecto de lo anterior, o en caso de persistir viviendas vacantes, el Superficiario podrá adjudicarlas entre personas que, cumpliendo los requisitos establecidos en las presentes bases, se encuentren tengan presentada la solicitud de inscripción en el citado Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

SÉPTIMO.- ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS

7.1.- La asignación provisional de una vivienda concreta se realizará siguiendo el orden establecido en el Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas de dos (2) dormitorios (no adaptadas) o en el Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas Adaptadas de dos (2) dormitorios, según corresponda, facilitados por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga conforme a lo previsto en el apartado SEXTO de las presentes bases.

Dentro de cada listado, la asignación de viviendas se realizará siguiendo el orden alfabético ascendente de las viviendas:

- PRIMERO, en función de la planta: desde la planta superior hasta la inferior.
- SEGUNDO, en función de la letra o número de puerta: en orden alfabético (A, B, C...) o ascendente (1, 2, 3...).
- Si hubiera más de un bloque o portal en la misma promoción, se asignarían las viviendas también por orden alfabético o ascendente.

El Superficiario comunicará al solicitante correspondiente la asignación provisional de la vivienda concreta que le corresponda conforme a lo anterior, una vez recibidos los listados ordenados del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.

El solicitante deberá manifestar su aceptación o rechazo de la vivienda en el plazo indicado en la correspondiente comunicación de requerimiento de documentación. En caso de rechazo expreso de la vivienda asignada, o de falta de respuesta en el plazo indicado, se procederá a su exclusión definitiva del procedimiento, pasando dicha vivienda concreta a ser ofrecida a la solicitud suplente que corresponda conforme al orden establecido en el listado aplicable, de acuerdo con lo previsto en el apartado 7.2 siguiente.

7.2.- Sustitución de solicitudes seleccionadas por solicitudes suplentes.

En caso de que una solicitud seleccionada decaiga del procedimiento por renuncia, rechazo expreso de la vivienda asignada, falta de respuesta en el plazo indicado, exclusión, desistimiento, falta de aportación de la documentación requerida o falta de acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes bases, se procederá a su sustitución por la solicitud suplente que corresponda, conforme al orden establecido en el Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas de dos (2) dormitorios o en el Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas Adaptadas de dos (2) dormitorios, según corresponda.

La sustitución tendrá carácter individual y se referirá exclusivamente a la vivienda concreta que hubiera sido asignada provisionalmente a la solicitud seleccionada que decaiga. En consecuencia, la solicitud suplente llamada en sustitución será llamada para cubrir dicha vivienda concreta, sin que ello produzca el desplazamiento de las restantes solicitudes seleccionadas ni la modificación de las viviendas que ya les hubieran sido asignadas provisionalmente.

Si la solicitud suplente llamada en sustitución rechazara la vivienda, no respondiera en plazo, no aportara la documentación requerida o no acreditara el cumplimiento de los requisitos exigidos, decaerá igualmente del procedimiento y se continuará con la siguiente solicitud suplente por su orden, hasta la cobertura de la vivienda vacante o hasta el agotamiento de las solicitudes disponibles en el listado correspondiente.

7.3.- Todas las viviendas contarán con una (1) plaza de garaje y un (1) trastero como anejos, estando vinculados a la vivienda de manera inseparable mientras dure el contrato de arrendamiento.

OCTAVO.- ACREDITACIÓN DOCUMENTAL

8.1.- Siguiendo el orden establecido en el correspondiente Listado Ordenado de Solicitudes Seleccionadas para Viviendas de dos (2) dormitorios o para Viviendas Adaptadas de dos (2) dormitorios, el Superficiario comunicará al interesado correspondiente la asignación provisional de una vivienda concreta a su solicitud (en función de lo indicado en el apartado *SÉPTIMO. Asignación de las viviendas*) y le requerirá a éste la presentación de la documentación necesaria para la validación del cumplimiento de todos los requisitos.

Dicha documentación deberá presentarse en el plazo de quince (15) días hábiles desde la recepción fehaciente del requerimiento, a través del canal que se indique en la correspondiente comunicación. La documentación a presentar variará en función de las circunstancias de cada solicitante, siendo concretada de forma individualizada.

8.2.- Antes de tratar cualquier documento, el solicitante deberá facilitar al Superficiario una autorización de tratamiento de datos de carácter personal firmada por todos los mayores de edad de la unidad familiar o de convivencia. Los datos personales y la documentación aportada por el solicitante por motivo del presente proceso de adjudicación se utilizarán únicamente con la finalidad de gestionar la adjudicación de los inmuebles destinados a alquiler protegido correspondientes y, en su caso, para la gestión futura del contrato de arrendamiento.

8.3.- La documentación requerida a presentar por parte del solicitante es la siguiente:

Documento:	A acreditar por:
<p>Autorización de tratamiento de datos de carácter personal (firmada por todos los mayores de edad conforme dan su consentimiento al traslado de los datos).</p> <p>Este documento le será facilitado por el Superficiario en el momento del requerimiento.</p>	<p><u>En todos los casos:</u> el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. Indispensable para tramitar la solicitud.</p>
<p>Fotocopia –por ambas caras– del Documento Nacional de Identidad (DNI) o Número de Identidad de Extranjero (NIE), vigentes a la fecha del requerimiento.</p>	<p><u>En todos los casos:</u> el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad.</p>
<p>Certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión. En caso de presentar la tarjeta de residencia, deberá aportarse pasaporte en vigor.</p>	<p>Solo para aquellos ciudadanos solicitantes miembros de la UE (no España) u otros Estados con acuerdo y miembros de su unidad familiar o de convivencia extranjeros.</p>
<p>Acreditación de concesión de emancipación (escritura pública ante notario o autorización del juez del Registro Civil que corresponda).</p>	<p>Solo para menores emancipados (de 16 y 17 años) que sean solicitantes del alquiler.</p>
<p>Certificado de discapacidad. Para personas usuarias de sillas de ruedas o con movilidad reducida, acreditar mediante dictamen técnico la necesidad de uso de silla de ruedas/movilidad reducida.</p>	<p>Solo para personas con discapacidad de la unidad familiar o de convivencia que soliciten vivienda adaptada. Deberá acreditarse la necesidad de uso de silla de ruedas o la existencia de movilidad reducida para tener prioridad en la elección de las viviendas adaptadas.</p>

Documento:	A acreditar por:
<p>Libro de familia o declaración responsable de unidad de convivencia no familiar en la que todos los miembros de la solicitud se comprometen a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad.</p>	<p>Todos los solicitantes para acreditar la composición de la unidad familiar o de convivencia.</p> <p>La declaración responsable sería para el caso de que la unidad de convivencia la <u>conformen personas que no guarden relación de parentesco, y no formen parte de la unidad familiar, y deberá estar firmada por todas ellas.</u></p>
<p>Trabajadores por cuenta ajena:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Declaración de la renta (IRPF) de la unidad familiar o de todos los miembros de la unidad de convivencia del último año fiscal. En caso de que no se haya presentado la declaración de la renta por causa justificada, certificado tributario que corresponda (exención, imputaciones...). - Nóminas o certificados de ingresos de prestaciones reconocidas a nivel estatal distintos de la documentación anterior a los últimos doce (12) meses a la fecha de solicitud. 	<p><u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con declaración presentada en el último ejercicio fiscal.</p>
<p>Trabajadores por cuenta ajena:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Otras informaciones sobre ingresos (nóminas de los últimos doce (12) meses, certificado de pensión, declaración responsable, etc.). 	<p>Excepcionalmente, para aquellos solicitantes o miembros de la unidad familiar o de convivencia con ingresos que no dispongan de datos fiscales recientes, o bien sus circunstancias económicas hayan variado sustancialmente al momento de la solicitud de forma que la información fiscal del año anterior no refleje la realidad de sus ingresos actuales que permitan al promotor evaluar el cumplimiento de los requisitos económicos establecidos en estas bases.</p>
<p>Trabajadores por cuenta propia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Declaración de la renta (IRPF) de la unidad familiar o de todos los miembros de la unidad de convivencia del último año fiscal. 	<p><u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos.</p>

Documento:	A acreditar por:
<p>En caso de que no se haya presentado la declaración de la renta por causa justificada, certificado tributario que corresponda (exención, imputaciones...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tres últimos recibos de autónomo. - Cuatro últimas declaraciones trimestrales de IVA y resumen anual (mod. 390 o el que resulte de aplicación). - Cualquier otro documento oficial que acredite los ingresos reales obtenidos en los últimos doce (12) meses a la fecha de solicitud. 	
<p>Trabajadores por cuenta propia:</p> <p>Otras informaciones sobre ingresos (nóminas de los últimos doce (12) meses, certificado de pensión, declaración responsable, etc.).</p>	<p>Excepcionalmente, para aquellos solicitantes o miembros de la unidad familiar o de convivencia con ingresos que no dispongan de datos fiscales recientes, o bien sus circunstancias económicas hayan variado sustancialmente al momento de la solicitud de forma que la información fiscal del año anterior no refleje la realidad de sus ingresos actuales que permitan al promotor evaluar el cumplimiento de los requisitos económicos establecidos en estas bases.</p>
<p>Acreditación de percepción de Pensiones No Contributivas (PNC).</p>	<p><u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia que perciban una PNC.</p>
<p>Informe de Riesgos de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), con una antigüedad inferior a tres (3) meses.</p>	<p><u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos.</p>
<p>Certificado de deuda y aplazamiento de la Agencia Tributaria (AEAT).</p>	<p><u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos.</p>
<p>Certificado entidad de crédito:</p> <p>Certificado emitido por entidad bancaria, financiera, cooperativa u otras entidades de crédito sobre los préstamos (pasivos) del solicitante, u otras obligaciones financieras periódicas del solicitante y, en su caso, de los</p>	<p><u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingreso.</p> <p>A modo orientativo, se exige la identificación de préstamos personales, financiación al consumo, compras a plazos u otros similares,</p>

Documento:	A acreditar por:
miembros de la unidad de convivencia con ingresos.	que generen una obligación de pago periódica. Cuando, por causas justificadas derivadas de la operativa ordinaria de la entidad correspondiente, no resulte posible obtener el certificado solicitado, podrá valorarse en fase de acreditación documental la admisión de documentación alternativa suficiente que permita acreditar la existencia o inexistencia de dichas obligaciones financieras (por ejemplo, mediante declaración responsable).
Informe de vida laboral actualizado emitido por la Seguridad Social.	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad familiar o de convivencia con ingresos, tanto si es trabajador por cuenta ajena, como por cuenta propia.
Certificado de titularidades a favor del arrendatario y miembros de la unidad familiar o de convivencia; o Informe de No Titularidad del Registro , en su caso.	En todos los casos: el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad.
Nota simple del Registro de la Propiedad referente a las titularidades o derechos reales inscritos.	Solo en el caso de existencia de alguna titularidad en el Registro vinculada al solicitante o a otro miembro de la unidad familiar o de convivencia.
Sentencia judicial de separación o divorcio.	Solo en caso de que el solicitante –separado o divorciado– tenga que acreditar que no le ha sido adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
Documento acreditativo de empadronamiento (por ejemplo: certificado de empadronamiento, domicilio fiscal).	En todos los casos, del solicitante. Sirve para certificar su residencia en el municipio en el que se encuentra la promoción con una antigüedad mínima de un año inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.
Autorización para consulta a registros de morosidad y revisión crediticia.	En todos los casos: el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad.
Declaración responsable sobre actualización de datos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Málaga.	En todos los casos, del solicitante. Sirve para acreditar que los datos que figuran en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda son coincidentes, en el momento de

Documento:	A acreditar por:
	la acreditación documental, con los expresados en la solicitud de vivienda en alquiler.
<p>Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI), conforme al modelo incorporado como Anexo I a las presentes bases, debidamente firmada.</p> <p>Documento normalizado en el que se declare que el solicitante y los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad no mantienen relaciones personales, profesionales, mercantiles o económicas que, por su entidad, intensidad o conexión con el procedimiento, puedan comprometer la objetividad e imparcialidad del proceso de adjudicación, en los términos previstos en estas bases y en el modelo de DACI incorporado como Anexo I.</p>	En todos los casos: el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. Documento obligatorio para continuar en el procedimiento.

Si del examen de la documentación aportada, o de su subsanación en los términos y plazos previstos en el apartado 8.6, se detectara el incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos, la solicitud quedará excluida del procedimiento.

Asimismo, la documentación económica y financiera aportada será valorada de forma conjunta por el Superficiario o, en su caso, por la entidad designada por este para la comprobación documental, a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos de ingresos y solvencia previstos en las presentes bases, pudiendo tenerse en cuenta la situación global del solicitante y de su unidad familiar o de convivencia.

8.4.- En caso de que los requisitos hayan quedado debidamente acreditados en tiempo y forma, y el solicitante acepte la vivienda asignada en el plazo conferido, se procederá a la preparación y formalización del contrato de arrendamiento.

A tal efecto, el Superficiario podrá requerir al solicitante la aportación de los datos necesarios para la formalización del contrato (titulares, cuenta IBAN u otros), que deberán ser facilitados en el plazo que se indique en el requerimiento, que podrá ser de hasta cuarenta y ocho (48) horas desde su recepción.

La falta de aportación de dichos datos en el plazo indicado podrá dar lugar a la exclusión del solicitante del procedimiento, salvo causa debidamente justificada.

8.5.- En caso de que el solicitante aportara la documentación acreditativa de forma incompleta, el Superficiario le requerirá para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos dentro del plazo que se indique en el requerimiento, sin que el

plazo total para atender los requerimientos de documentación pueda ser inferior al previsto en la normativa aplicable, indicándole que, de no hacerlo, se procederá a su exclusión.

8.6.- La no aportación de la totalidad de la documentación requerida en el plazo inicial estipulado en el requerimiento supondrá la exclusión del solicitante del procedimiento, sin derecho a la concesión de prórroga para su subsanación, y, por tanto, la pérdida de la condición de solicitante seleccionado, procediéndose a su sustitución conforme al régimen de sustitución individual por solicitudes suplentes previsto en el apartado SÉPTIMO de las presentes bases.

No obstante, en aquellos casos en los que se haya aportado documentación dentro del plazo inicial, pero esta resulte incompleta o requiera aclaración, podrá concederse el plazo de subsanación correspondiente.

En caso de haberse agotado dichas listas, se estará a lo dispuesto en el apartado SEXTO en relación con la continuación del procedimiento.

8.7.- En caso de que el solicitante, una vez revisada la documentación acreditativa, no cumpla con los requisitos, quedará excluido del procedimiento.

8.8.- Si de la documentación aportada se desprendiera la existencia de falsedad, inexactitud u omisión de datos esenciales en la solicitud o en las declaraciones responsables presentadas, el solicitante podrá ser excluido del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que, en su caso, pudieran derivarse conforme a la normativa aplicable.

En particular, en relación con la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI), la concurrencia de circunstancias no declaradas o incorrectamente declaradas será objeto de valoración conforme a los principios de proporcionalidad, igualdad y no discriminación, pudiendo dar lugar, en su caso, a la exclusión del procedimiento cuando se aprecie que afectan de manera relevante a la objetividad e imparcialidad del mismo.

NOVENO.- ACEPTACIÓN DE LA VIVIENDA ASIGNADA

9.1.- El solicitante deberá comunicar de forma fehaciente al Superficiario su decisión de aceptar o rechazar la vivienda asignada dentro del plazo conferido en el requerimiento efectuado conforme al apartado OCTAVO.

9.2.- En caso de no ofrecer una respuesta sobre la aceptación de la vivienda asignada en el plazo establecido, se entenderá por rechazada, produciéndose su exclusión del procedimiento.

9.3.- En caso de rechazo expreso de la vivienda asignada, el solicitante quedará excluido del procedimiento, procediéndose a ofrecer dicha vivienda concreta a la solicitud suplente que corresponda, conforme al régimen de sustitución individual previsto en el apartado SÉPTIMO de las presentes bases.

DÉCIMO.- APROBACIÓN DE LISTADO POR EL IMV Y EMISIÓN DE CERTIFICADO

10.1.- Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos por parte de los solicitantes conforme a lo previsto en el apartado OCTAVO, aceptada la vivienda asignada en los términos establecidos en el apartado NOVENO y, en su caso, documentadas las renunciaciones, exclusiones o ausencias de respuesta producidas durante el procedimiento, el Superficialario remitirá al Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga el listado provisional de personas preadjudicatarias, junto con la documentación correspondiente para su verificación.

10.2.- El Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga procederá a la verificación y validación de la documentación aportada para la emisión del certificado. En caso de detectarse incumplimientos o incidencias, lo pondrá en conocimiento del Superficialario, quien procederá a comunicarlo al solicitante correspondiente a través del canal de notificación habilitado, a fin de que pueda realizar las alegaciones o subsanaciones que, en su caso, resulten procedentes.

10.3.- Una vez finalizado el proceso de revisión, el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida emitirá el correspondiente certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos de acceso de las personas que figuren en el listado definitivo de personas adjudicatarias, remitiéndolo al Superficialario para la formalización de la adjudicación mediante la suscripción del contrato de arrendamiento.

UNDÉCIMO.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

11.1.- Tras la validación documental de los requisitos y la aceptación de la vivienda, se procederá a la preparación y formalización del contrato de arrendamiento. El contrato se formalizará mediante su suscripción en el plazo máximo de un (1) mes desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos, así como desde la emisión del correspondiente certificado por parte del IMV y siempre que las viviendas sean habitables.

11.2.- El solicitante deberá seguir cumpliendo los requisitos de acceso en el momento de la firma del contrato de arrendamiento. Si para entonces, su situación hubiera cambiado de forma significativa, el solicitante deberá comunicárselo al Superficialario para que analice su nueva situación.

11.3.- En el momento de la formalización del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de la fianza (conforme establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos). La falta de prestación de la fianza supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario. El Superficialario, a su vez, se reservará el derecho de solicitar otro mes en concepto de garantía adicional.

11.4.- La eficacia de la asignación de la vivienda quedará condicionada a la aceptación y firma del correspondiente contrato de arrendamiento, por lo que la imposibilidad de su celebración en el plazo de un (1) mes a que se refiere el apartado anterior por causa imputable al solicitante, habilitará al Superficialario a disponer de la vivienda que le estaba

asignada y a dejar sin efecto la adjudicación, perdiendo el solicitante su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

11.5.- Se preverá como causa de resolución del contrato de arrendamiento la falta de efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la entrega de llaves, sin causa justificada.

11.6.- Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas. Estos deberán incluir las cláusulas obligatorias conforme establece en el artículo 14 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio, así como en lo establecido en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, mientras las viviendas tengan la condición de viviendas sujetas a protección pública.

11.7.- La renta mensual a satisfacer por los inquilinos será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando la cuantía formulada en la oferta adjudicada a este Superficiario, siempre dentro del límite máximo que le corresponda por aplicación de la normativa de viviendas con protección pública. A esta renta máxima se le sumarán los gastos repercutibles, así como los consumos individualizados en caso de contratación de estos por parte del arrendador.

11.8.- Las rentas máximas se revisarán anualmente el mes de enero de cada año de concesión de acuerdo con las variaciones del Índice General de Precios de Consumo (IPC) en España o el que lo sustituya en su caso.

11.9.- El valor actualizado de las rentas máximas será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año el Superficiario. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, la actualización periódica de la renta de los contratos vigentes se regirá por lo que establezca la Ley de Arrendamientos Urbanos, y, por tanto, por lo que establece 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 demás normativa concordante.

11.10.- El pago de la renta de alquiler se efectuará mediante domiciliación bancaria.

11.11.- El Superficiario podrá exigir periódicamente al arrendatario, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, la justificación de sus ingresos.

11.12.- El contrato de arrendamiento incluirá una cláusula por la que el arrendatario se comprometa a colaborar con las Administraciones Públicas en el marco de las inspecciones dirigidas a comprobar el efectivo cumplimiento de los requisitos exigidos para el disfrute de las viviendas. Todo ello sin perjuicio además de la posibilidad de consultar la información de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones Públicas competentes.

11.13.- En el caso de vencimiento por expiración del término del contrato de arrendamiento el inquilino podrá renovarlo de acuerdo con la normativa vigente. Para ello deberá seguir cumpliendo con los requisitos de acceso a vivienda protegida en régimen de arrendamiento que estén vigentes a la fecha de la renovación.

11.14.- En caso de que la situación socioeconómica del inquilino varíe de forma significativa, lo comunicará al Superficiario para que este analice de nuevo el cumplimiento de los requisitos. En tal caso, se valorará si procede la novación del contrato de arrendamiento o su rescisión.

DECIMOSEGUNDO.- DERECHO AL DESISTIMIENTO

12.1.- El solicitante o, en su caso, adjudicatario, podrá desistir de su solicitud en cualquier momento del proceso previo a la firma del contrato de arrendamiento.

Durante la fase inicial de recepción y tramitación de solicitudes gestionada por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, el desistimiento deberá realizarse a través de los canales habilitados por dicho organismo.

En las fases posteriores del procedimiento, el desistimiento podrá realizarse a través de los canales habilitados por el Superficiario, o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección solicitudAlquiler@sogeviso-am.com, indicando en todo caso el código de solicitud (ID) y el DNI/NIE del solicitante.

DECIMOTERCERO.- NOTIFICACIONES

13.1.- Las notificaciones se realizarán a través del correo electrónico que el solicitante principal haya indicado en la solicitud de la presente convocatoria específica municipal, sin perjuicio de aquellas comunicaciones que, en la fase inicial del procedimiento, puedan ser efectuadas por el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga a través de los canales que tenga habilitados al efecto.

Asimismo, la información relativa al procedimiento, incluyendo la publicación de listados provisionales y definitivos, así como los Listados Ordenados de Solicitudes resultantes del sorteo, se difundirá, entre otros canales, a través de la página web del Superficiario y, en su caso, a través de la página web del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga u otros medios de difusión pública utilizados por dicho organismo.

DECIMOCUARTO.- TRATAMIENTO DE DATOS

14.1.- En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) de la Unión Europea 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al solicitante que el Responsable del Tratamiento de sus datos es el Superficiario (Lagoon Living Distrito Universidad, S.L.U. B-10.552.685). Los datos se utilizarán con la finalidad de poder gestionar el encargo de la comprobación documental de las solicitudes que hayan sido elegidas por sorteo.

14.2.- El solicitante podrá ejercer sus derechos de protección de datos personales (acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad) mediante la dirección de correo electrónico protecciondatos@lagoonliving.es o en la dirección Plaza de la Solidaridad, 12, planta 4ª, 29002 Málaga, aportando fotocopia del DNI o documento que acredite su identidad. El solicitante también tendrá la posibilidad de presentar una reclamación a la autoridad de control.

14.3.- El solicitante autoriza al Superficiario para que pueda tratar los datos y la documentación que el mismo solicitante facilite con el único fin de tramitar la gestión de las solicitudes elegidas por sorteo hasta la concesión en el marco de este proceso.

14.4.- El solicitante autoriza a todas las compañías relacionadas con el Superficiario para que puedan disponer de sus datos personales con el único fin de la tramitación del proceso en base a la prestación de servicios y tratamiento de datos frente al responsable de los mismos.

14.5.- El solicitante autoriza al Superficiario para que pueda comunicar los datos personales y documentación facilitada a cualquier otra administración u organismo público que, con competencias en materia de vivienda o urbanismo, así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento.

14.6.- En todo caso, el Superficiario puede requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente o que le requiera el organismo público competente, así como tramitar por sí misma las gestiones que sean necesarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases.

14.7.- El Superficiario deberá conservar, a efectos justificativos, durante el plazo mínimo de prescripción de acciones legales que pudieran derivarse, los registros y documentos electrónicos correspondientes a los requerimientos efectuados, la acreditación de requisitos aportada y las exclusiones efectuadas.

DECIMOQUINTO.- NORMATIVA COMPLEMENTARIA

En todo lo no previsto específicamente en estas bases, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía; el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030; 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; en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; así como en la restante normativa que resulte de aplicación.

Estas bases de adjudicación se publicarán en la página web del Superficiario y, en su caso, en la del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, y su aceptación por parte del interesado será condición necesaria para la participación en el procedimiento.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES (DACI)

[La presente declaración deberá ser cumplimentada y firmada por el solicitante y por todos los miembros mayores de edad de la unidad familiar o de convivencia incluidos en la solicitud, en la fase de acreditación documental.]

BASES DE LA CONVOCATORIA ESPECÍFICA MUNICIPAL DE LA PROMOCIÓN R-15 DEL SUP-T8 UNIVERSIDAD, POR LA QUE HA DE REGIRSE EL PROCESO DE SELECCIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS PARA 91 VIVIENDAS CON APARCAMIENTOS Y TRASTEROS VINCULADOS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER

Promoción: R-15 SUP-T8 Universidad

Procedimiento: Proceso de selección de adjudicatarios para 91 viviendas con aparcamientos y trasteros vinculados de protección oficial en alquiler código de solicitud (ID) / expediente: [*]

D./D.ª [*] con DNI/NIE [*], en su condición de:

Solicitante

Miembro de la unidad familiar o de convivencia, mayor de edad, participante en el procedimiento arriba referenciado,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero.- Que ha sido informado/a de que, a los efectos de las presentes bases, existe conflicto de intereses cuando el ejercicio objetivo e imparcial de los derechos y obligaciones derivados del procedimiento de selección pueda verse comprometido o pueda parecer comprometido por razones personales, familiares, afectivas, profesionales, societarias, políticas o económicas, directas o indirectas.

A estos efectos, el declarante manifiesta expresamente que ni él ni ninguno de los miembros de su unidad familiar o de convivencia mantienen relación personal, profesional, mercantil o económica alguna que pueda suponer un conflicto de intereses con la promoción, con el Superficiario o entidad promotora, o con cualquier otra persona física o jurídica vinculada al proceso de adjudicación.

Asimismo, declara que no concurre en su persona situación de conflicto de intereses en los términos definidos por la normativa de la Unión Europea, en particular el artículo 24 de la Directiva 2014/24/UE.

Segundo.- Que, en el momento de la firma de la presente declaración y según la información de que dispone, no mantiene ni ha mantenido relaciones laborales, profesionales, societarias, familiares o de análoga naturaleza que, por su entidad, intensidad o conexión con el procedimiento, puedan comprometer la objetividad e imparcialidad del mismo.

A estos efectos, podrán ser relevantes aquellas situaciones en las que el solicitante o cualquier miembro de su unidad familiar o de convivencia:

- preste servicios, mantenga vínculo laboral o profesional, o
- tenga capacidad de decisión, informe o intervención, directa o indirecta.

La mera existencia de un vínculo familiar, laboral, profesional o personal no determinará por sí sola la existencia de conflicto de interés ni la exclusión del procedimiento, salvo que dicho vínculo tenga entidad suficiente para comprometer, real o potencialmente, la imparcialidad del proceso.

Tercero.- Que no se encuentra incurso/a en ninguna situación que pueda comprometer o poner en duda la objetividad, imparcialidad, igualdad de trato o transparencia del procedimiento de selección y adjudicación de las viviendas objeto de esta convocatoria.

Cuarto.- Que se compromete a comunicar al Superficiario, sin dilación indebida, cualquier situación sobrevenida que pudiera constituir conflicto de intereses o que pudiera ser razonablemente percibida como tal durante la tramitación del procedimiento y, en su caso, hasta la formalización del contrato de arrendamiento.

Quinto.- Que conoce y acepta que la mera concurrencia de posibles situaciones de conflicto de intereses no determinará automáticamente la exclusión del procedimiento, debiendo valorarse en cada caso conforme a los principios de proporcionalidad, igualdad y no discriminación, así como a la normativa aplicable en materia de incompatibilidades, abstención y prevención de conflictos de intereses.

Sexto.- Que conoce y acepta que la falsedad, ocultación u omisión de datos relevantes en la presente declaración, en particular en relación con la existencia de posibles situaciones de conflicto de intereses, podrá dar lugar a la exclusión del procedimiento de adjudicación o, en su caso, a la pérdida de la condición de adjudicatario, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieran derivarse conforme a la normativa aplicable.

Y para que así conste, firma la presente declaración.

En [*] a [*] de [*] de 2026.

Firma:

Nombre y apellidos: [*]