

**BASES DE LA CONVOCATORIA ESPECIAL DE LA PROMOCIÓN R-03 DEL SUP-T8
UNIVERSIDAD, POR LA QUE HA DE REGIRSE EL PROCESO DE SELECCIÓN DE
LOS ADJUDICATARIOS PARA 62 VIVIENDAS CON APARCAMIENTOS Y
TRASTEROS VINCULADOS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER**

PRIMERO.- OBJETO	2
SEGUNDO.- REQUISITOS SOLICITANTES	2
TERCERO.- CONDICIONES GENERALES DE ADJUDICACIÓN.....	4
CUARTO. - SOLICITUDES	5
QUINTO.- PUBLICIDAD	6
SEXTO.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE SOLICITUDES	7
SÉPTIMO.- ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS	7
OCTAVO.- ACREDITACIÓN DOCUMENTAL.....	7
NOVENO.- ACEPTACIÓN DE LA VIVIENDA ASIGNADA	12
DÉCIMO.- APROBACIÓN DE LISTADO POR EL IMV Y EMISIÓN DE CERTIFICADO .	12
UNDÉCIMO.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER.....	12
DECIMOSEGUNDO.- DERECHO AL DESISTIMIENTO	14
DECIMOTERCERO.- NOTIFICACIONES.....	14
DECIMOCUARTO.- TRATAMIENTO DE DATOS.....	14
DECIMOQUINTO.- NORMATIVA COMPLEMENTARIA.....	15

PRIMERO.- OBJETO

1.1.- Es objeto de las presentes bases es establecer los criterios para la selección de los adjudicatarios de la siguiente promoción mediante convocatoria específica:

- **R-03 SUP T8 Universidad**, 62 viviendas con plaza de aparcamiento y trastero protegidos con calificación PO-003/2023-APL sita en calle Ingeniero Luis Cánovas del Castillo nº 6, (Ref. Catastral 5548201UF6654N0001HE), vivienda protegida promovida por **Lagoom Living Distrito Universidad, S.L.U.** (el “**Superficario**”) en el municipio de Málaga mediante convocatoria específica.

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 y los provistos 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.

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 solicitante y ser ocupada dentro de los plazos legalmente establecidos según la calificación de la vivienda que se oferte.

2.2.3.- El solicitante debe llevar un mínimo de un año empadronado en el municipio de Málaga en plazo inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la convocatoria.

2.2.4.- Tener presentada, en el momento de la acreditación documental de cumplimiento de requisitos, solicitud de demandante de vivienda protegida en el Registro Municipal de Vivienda Protegida del municipio de Málaga actualizada según sus datos actuales en cuanto a composición de unidad familiar, ingresos, etc.

2.2.5.- Conforme a la calificación provisional las viviendas tienen que ser adjudicadas a los siguientes solicitantes según sus ingresos:

- R-03: hasta un máximo de 5,5 veces el IPREM.

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 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.

2.3.- En atención a lo dispuesto en el art. 5-d de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, el artículo 23.3 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 2020-2023 y la Disposición Adicional Primera del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, se solicita que los candidatos demandantes que participen en el proceso de adjudicación cumplan como requisito que la unidad familiar cuente con ingresos familiares suficientes para abonar la renta de alquiler de las viviendas.

Por lo expuesto, los solicitantes tienen que acreditar unos **ingresos² mínimos por unidad familiar o de convivencia** del año fiscal vencido de:

- 25.280 € anuales para acceder a 19 viviendas de 1 dormitorio (2 de las cuales, viviendas adaptadas PMR).
- 34.600 € anuales para acceder a 9 viviendas de 3 dormitorios.
- 34.600 € anuales para acceder a 34 viviendas de 4 dormitorios.

Y unos **ingresos² máximos por unidad familiar o de convivencia** equivalentes a 5,5 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
Ingresos máximos anuales	53.720,93 €	71.076,92 €	71.076,92 €

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 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.

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 Se considera, a tal efecto, 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, en el momento de la solicitud de la actuación.

2.4.- Para la realización de la adjudicación, se conformarán 4 listados con las solicitudes presentadas:

- Listado de solicitudes para la adjudicación de 17 viviendas de 1 dormitorio.
- Listado de solicitudes para la adjudicación de 9 viviendas de 3 dormitorios.
- Listado de solicitudes para la adjudicación de 34 viviendas de 4 dormitorios.
- Listado de solicitudes para la adjudicación de 2 viviendas adaptadas de 1 dormitorio, conformado por solicitudes con personas usuarias de sillas de ruedas, con movilidad reducida u otras discapacidades.

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 cumplan con la legislación vigente de vivienda protegida. Estas condiciones deben mantenerse durante todo el proceso de selección y adjudicación.

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 presentadas con anterioridad.

3.3.- Se entenderá por unidad familiar la definida en la legislación de vivienda protegida (Anexo I Decreto 91/2020 Plan Vive Andalucía 2020-2030).

3.4.- Se entenderá como ingresos familiares los definidos en la legislación de vivienda protegida (Disposición adicional primera Decreto 91/2020 Plan Vive Andalucía 2020-2030).

3.5.- La promoción está compuesta por:

- R-03: 19 viviendas de 1 dormitorio (2 de las cuales, viviendas adaptadas PMR), 9 viviendas de 3 dormitorios y 34 viviendas de 4 dormitorios.

3.6.- Las viviendas, según su tipología, podrán ser asignadas a los solicitantes teniendo en cuenta las siguientes consideraciones sobre su unidad de convivencia:

- 1) Viviendas de 1 dormitorio para unidades familiares compuestas por un máximo de 2 miembros.
- 2) Viviendas de 3 dormitorios para unidades familiares compuestas por un máximo de 6 miembros.
- 3) Viviendas de 4 dormitorios y/o viviendas de más de 70 m² para familias compuestas por un máximo de 8 miembros.

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

3.7.- Para la asignación de las viviendas adaptadas se realizarán tres bloques en función de los siguientes listados: usuarios de sillas de ruedas, movilidad reducida y otras discapacidades. En esa línea, la prioridad en la asignación de las viviendas adaptadas en primer lugar los usuarios de sillas de ruedas, en segundo lugar, movilidad reducida y en tercer lugar otras discapacidades.

CUARTO. - SOLICITUDES

4.1.- Los interesados presentarán la solicitud, en la que expresarán, como mínimo, mediante declaración responsable los datos que a continuación se indican:

Datos de los solicitantes y su unidad familiar:

- Nombre y apellidos del solicitante.
- Domicilio (calle, número, distrito).
- Estado civil.
- Sexo.
- Documento de identidad (DNI / NIE).
- Fecha de nacimiento.
- Nacionalidad.
- Empadronamiento.
- Teléfono, correo electrónico, móvil.
- Ingresos económicos de la unidad de convivencia de la última anualidad fiscalmente vencida que haya estado obligado o no a declarar. Se partirá, a tal efecto, de 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, en el momento de la solicitud de la actuación.

Cuando la persona solicitante o cualquiera de las integrantes de su unidad familiar 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.

- Datos sobre la composición de la unidad de convivencia.
- Número de dormitorios al que opta.
- Colectivo de especial protección de pertenencia:
 - i. Usuario silla de ruedas.
 - ii. Movilidad reducida.
 - iii. Otras discapacidades.

4.2.- Las solicitudes de vivienda se formalizarán vía online a través del formulario que el Superficciario habilite en la página web.

A la presentación de solicitud de demanda de vivienda, **deberá constar la solicitud actualizada en el registro de demandantes de viviendas de protección oficial del Instituto Municipal de Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.**

QUINTO.- PUBLICIDAD

5.1.- En un plazo mínimo de 7 días antes del inicio de la convocatoria se hará pública la misma mediante anuncio en la web del Superficciario, en la web de la Sociedad Municipal de Vivienda, en la del IMV, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en un medio de prensa local.

La información mínima del anuncio:

- 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 habitaciones dormitorios
- Requisitos de los solicitantes
- Plazo y lugar de presentación
- Posibles garantías adicionales
- Bases de la convocatoria específica

La presentación de las solicitudes se realizará mediante registro electrónico a través del formulario habilitado en la página web del Superficciario.

El plazo de presentación de solicitudes será de 15 días naturales a computar desde el día indicado en el anuncio de la convocatoria.

5.2.- Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes se elaborará un listado completo con una relación de las personas admitidas y excluidas de la presente convocatoria, que será publicado en la página web del Superficciario, durante el plazo de cinco días en el que se podrán presentar alegaciones al mismo.

Una vez resueltas las alegaciones por el Superficciario, si las hubiere, se publicará listado definitivo en los mismos canales de solicitantes (publicado en la página de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga S.L., en el tablón de anuncios del IMV y en la página web del Superficciario con indicación de número de orden.

Todos aquellos solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases serán excluidos de la lista correspondiente y, en consecuencia, no podrán ser adjudicatarios de vivienda.

SEXTO.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE SOLICITUDES

6.1.- Aquellas solicitudes que hayan superado el primer filtro de validación de requisitos –no documentales–, pasarán a entrar en listado definitivo como admitidas. Las solicitudes se ordenarán por estricto orden cronológico por fecha de entrada (de más antigua a más reciente).

A tal efecto, se crearán los siguientes listados:

- Interesados que opten a una vivienda de 1 dormitorio.
- Interesados que opten a una vivienda de 3 dormitorios.
- Interesados que opten a una vivienda de 4 dormitorios.
- Interesados que opten a una vivienda adaptada de 1 dormitorio. Para optar a estas la prioridad se establecerá por este orden: (1) usuarios de sillas de ruedas, (2) personas con movilidad reducida, y (3) personas con otras discapacidades.

SÉPTIMO.- ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS

7.1.- El Superficciario comunicará por orden al interesado correspondiente la asignación de una vivienda concreta a su solicitud en función de la tipología de vivienda a la que opta (número de dormitorios indicados en la solicitud).

La asignación de viviendas a los interesados se realizará, según el orden del listado, siguiendo el orden alfabético ascendente de las viviendas:

- PRIMERO, en función de la planta: desde la planta inferior hasta la superior.
- 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 estas también por orden alfabético o ascendente.

Si el solicitante **rechazara** la vivienda ofertada, se procederá a su exclusión definitiva de la lista, pasando a asignarse dicha vivienda al siguiente interesado que figure en la lista de solicitantes, o bien en la lista de suplentes, o bien entre aquellos que cumplen los requisitos a elección del Superficciario si se hubieran agotado los solicitantes de las listas anteriores.

Todas las viviendas contarán con **una plaza de garaje y un trastero** como anejos, estando vinculados a la vivienda de manera inseparable mientras dure el contrato de alquiler.

OCTAVO.- ACREDITACIÓN DOCUMENTAL

8.1.- Siguiendo el orden de prelación establecido, el Superficciario **comunicará al interesado correspondiente la asignación de una vivienda concreta a su solicitud** (en función de lo indicado en el apartado 7. *Asignación de las viviendas*) **y le requerirá a este**

la presentación de la documentación necesaria para la validación del cumplimiento de todos los requisitos, que deberá entregar en el **plazo de siete (7) días naturales** a través del canal que le sea indicado. La documentación que debe presentar variará en función de las características de cada solicitante y se comunicará a cada uno de ellos de manera personalizada.

8.2.- Todos los requisitos fijados deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud y deberán mantenerse hasta la formalización del contrato de arrendamiento.

8.3.- Antes de tratar cualquier documento, el solicitante deberá facilitar al Superficilario una **autorización de tratamiento de datos de carácter personal** firmada por todos los mayores de edad de la unidad 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 alquiler.

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

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

Documento:	A acreditar por:
técnico la necesidad de uso de silla de ruedas/movilidad reducida.	movilidad reducida para tener prioridad en la elección de las viviendas adaptadas.
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.	Todos los solicitantes para acreditar la composición de la unidad de convivencia. La declaración responsable sería para el caso de que la unidad de convivencia la <u>conformen personas que no guarden relación de parentesco y deberá estar firmada por todas ellas.</u>
Trabajadores por cuenta ajena: <ul style="list-style-type: none">- Declaración de la renta (IRPF) 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 meses a la fecha de solicitud.	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con declaración presentada en el último ejercicio fiscal.
Trabajadores por cuenta ajena: <ul style="list-style-type: none">- Otras informaciones sobre ingresos (nóminas de los últimos doce meses, certificado de pensión, declaración responsable, etc.).	Excepcionalmente, para aquellos solicitantes o miembros de la unidad 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.
Trabajadores por cuenta propia: <ul style="list-style-type: none">- Declaración de la renta (IRPF) de todos los miembros de la unidad de convivencia del último año fiscal. En caso de que no se haya presentado la declaración	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos.

Documento:	A acreditar por:
<p>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 meses a la fecha de solicitud. 	
<p>Trabajadores por cuenta propia:</p> <p>Otras informaciones sobre ingresos (nóminas de los últimos doce meses, certificado de pensión, declaración responsable, etc.).</p>	Excepcionalmente, para aquellos solicitantes o miembros de la unidad 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>Acreditación de percepción de Pensiones No Contributivas (PNC).</p>	En todos los casos: solicitante y miembros de la unidad de convivencia que perciban una PNC.
<p>Informe de Riesgos de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), con una antigüedad inferior a tres meses.</p>	En todos los casos: solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos.
<p>Certificado de deuda y aplazamiento de la Agencia Tributaria (AEAT).</p>	En todos los casos: solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos.
<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.</p>	<p>En todos los casos: 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, que generen una obligación de pago periódica.</p>

Documento:	A acreditar por:
Informe de vida laboral actualizado emitido por la Seguridad Social.	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad 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 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 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 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: 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.
Autorización para consulta a registros de morosidad y revisión crediticia.	En todos los casos: el solicitante y todos los miembros de la unidad 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 la acreditación documental, con los expresados en la solicitud de vivienda en alquiler.

Si del examen de dicha documentación, o su subsanación (en los términos y plazos previstos en el apartado 8.6 siguiente) se detectara que alguna solicitud no cumple quedará excluida del procedimiento de selección de adjudicatarios de esta convocatoria.

8.5.- En caso de que los requisitos hayan quedado debidamente acreditados en tiempo y forma, y que el solicitante acepte la vivienda ofertada en el mismo plazo, **se procederá a la redacción y firma del contrato de alquiler**. El Superficuario solicitará los datos que sean necesarios para la formalización del contrato de alquiler (titulares, cuenta IBAN, etc.) para

que sean facilitados en un **plazo de 48 horas desde la solicitud**. En caso de no aportar los datos en dicho plazo, será motivo suficiente para el rechazo de dicha solicitud.

8.6.- **En caso de que el solicitante aportara la documentación acreditativa de forma incompleta**, el Superficario le requerirá para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, en un plazo de otros cinco (5) días naturales, indicándole que, de no hacerlo, se cursará su exclusión.

8.7.- La **no aportación de la totalidad de la documentación requerida en el período estipulado** en el requerimiento (incluidas las prórrogas previstas para la subsanación) supondrá la exclusión del solicitante de la lista y, por tanto, la pérdida de la condición de solicitante favorecido, que pasará en favor de los solicitantes suplentes siguiendo el orden de la lista y, en su defecto, aquellos libremente designados por el Superficario , siempre que cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases.

8.8.- En caso de que el solicitante, una vez revisada la documentación acreditativa, **no cumpla con los requisitos**, quedará excluido de la lista.

8.9.- Si con la documentación aportada se aprecia que **el solicitante ha faltado a la verdad** en la solicitud, quedará excluido de la lista.

NOVENO.- ACEPTACIÓN DE LA VIVIENDA ASIGNADA

9.1.- Dentro de los dos primeros días del plazo otorgado para la acreditación documental del cumplimiento de los requisitos de acceso a una de las viviendas ofertadas en las presentes bases, el solicitante deberá comunicar de forma fehaciente al Superficario su decisión de aceptar o rechazar la vivienda ofertada.

9.2.- En caso de **no ofrecer una respuesta** sobre la aceptación de la vivienda ofertada en el plazo establecido se entenderá por rechazada y se desistirá la solicitud.

9.3.- Si el solicitante rechazara la vivienda ofertada se producirá su exclusión de la lista de interesados.

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

10.1.- El Superficario remitirá al Instituto Municipal de la Vivienda la lista de adjudicatarios propuestos y la lista de suplentes para que emita un certificado por parte del Registro Municipal de Demandantes que acredite que los adjudicatarios seleccionados cumplen con los requisitos establecidos en la convocatoria.

UNDÉCIMO.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER

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 alquiler. Este se formalizará, mediante la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento, **en el plazo máximo de un (1) mes desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos**, y siempre y cuando las viviendas ya sean habitables.

11.1.bis.- El solicitante deberá **seguir cumpliendo con 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 Superficciario para que analice su nueva situación.

11.2.- A la celebración 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 no realización de esta prestación supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario. El Superficciario, a su vez, se reservará el derecho de solicitar otro mes en concepto de **garantía adicional**.

11.3.- 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 Superficciario a disponer de la vivienda que le estaba asignada y a desistir la solicitud, perdiendo el solicitante su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

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

11.5.- 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 con protección pública, 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 de Andalucía, mientras las viviendas tengan la condición de viviendas sujetas a protección pública.

11.6.- 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 Superficciario, 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.

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

11.8.- El valor actualizado de las rentas máximas será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año el Superficciario. 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.

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

11.10.- El Superficario podrá exigir periódicamente al arrendatario, a lo largo de la duración del contrato de arrendamiento, la **justificación de sus ingresos**.

11.11.- 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.

11.12.- En el caso de **vencimiento por expiración del término del contrato** de arrendamiento el inquilino tendrá derecho a renovarlo. 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.

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

DECIMOSEGUNDO.- DERECHO AL DESISTIMIENTO

13.1.- El solicitante **podrá desistir su solicitud en cualquier momento del proceso previo a la firma del contrato de arrendamiento**. Podrá hacerlo a través de su área privada o enviando un correo a solicitudAlquiler@sogeviso-am.com, en este último caso referenciando siempre el código de solicitud y el DNI del solicitante.

DECIMOTERCERO.- NOTIFICACIONES

14.1.- Las notificaciones se realizarán a través del **correo electrónico** que el solicitante principal haya indicado en la solicitud de esta convocatoria específica.

DECIMOCUARTO.- TRATAMIENTO DE DATOS

15.1.- 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 Superficario (Lagoom Living REIM, S.A. - A44771715)**. Los datos se utilizarán con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda, en caso de que la realice y en base a su consentimiento.

15.2.- El solicitante podrá **ejercer sus derechos de protección de datos personales** (acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad y retirada del consentimiento) mediante la dirección de correo electrónico proteccidatos@lagoomliving.com o en la dirección Plaza de la Solidaridad, 12, planta 4^a planta, 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.

15.3.- **El solicitante autoriza al Superficario para que pueda tratar los datos y la documentación** que el mismo solicitante facilite con el único fin de gestionar la solicitud de alquiler en el marco de este proceso.

15.4.- El solicitante **autoriza a todas las compañías relacionadas con el Superficario** para que puedan disponer de sus datos personales con el único fin de gestionar la solicitud y, en su caso, la formalización y gestión del contrato de arrendamiento.

15.5.- El solicitante autoriza al Superficario 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.

15.6.- En todo caso, el Superficario **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.

15.7.- El Superficario deberá **conservar a efectos justificativos** durante un plazo mínimo de seis (6) años 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, se entenderá aplicable lo dispuesto en el Plan Estatal para acceso a la vivienda 2022-2025, Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana 2020-2030, Decreto 91/2020, Reglamento de Viviendas Protegida de la Comunidad Autónoma de Andalucía Decreto 149/2006, y demás legislación que la desarrolle, en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y las restantes normas del derecho administrativo y, por último, el Derecho Privativo.

Estas bases de adjudicación se publicarán en la página web del Superficario y será necesaria la aceptación por parte del interesado a la hora de formalizar su solicitud