

PROMUEVE



DISTRITO Z

— galivivienda —



INFORMACIÓN
INSCRIPCIÓN



BASES REGULADORAS PARA LA
SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE,
REUNIENDO LOS REQUISITOS DE
ACCESO A LAS VIVIENDAS
PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL,
PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS
DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS
POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA
PROMOCIÓN DENOMINADA
“GALIVIVIENDA DISTRITIZ”, EN
MÁLAGA

Mayo 2025

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITOTZ”, EN MÁLAGA

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETO	2
2. BASES	3
2.1 CUESTIONES GENERALES	3
2.2 PUBLICIDAD	3
2.3 INFORMACIÓN BASICA DE LA PROMOCIÓN	4
2.4 PROCEDIMIENTO	6
2.5 REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS ADJUDICATARIOS.....	6
2.6 PLAZOS	7
2.7 SELECCIÓN.....	8
2.8 ADJUDICACIÓN.....	8
3. DOCUMENTACIÓN	10

Mayo de 2025

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITOZ”, EN MÁLAGA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

- i. GALIVIVIENDA, S. Coop, (La COOPERATIVA) ha participado en el **expediente de contratación pública 2024/23** para la transmisión onerosa de suelo patrimonial proveniente del Patrimonio Municipal de Suelo de Málaga mediante permuta por edificación futura, y ha resultado adjudicataria de **tres (3) solares** propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga (IMV), pertenecientes al Sector SUNP-G.2. **SANCHEZ BLANCAS (“DISTRITO Z”)**, e identificados como Parcelas R1.5, R7 y R1.9, integrantes del LOTE NÚMERO 4 del Pliego que regula dicha contratación, según resulta de la resolución del Director Gerente del IMV de 29 de enero de 2025, notificada el día 3 de marzo del mismo año.
- ii. Sobre las parcelas adjudicadas, la COOPERATIVA va a promover la construcción de **319 viviendas de protección pública de Régimen Especial** distribuidas en las tres parcelas, de las que **41** serán entregadas al Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga en pago de la **permuta** y las **278** restantes se adjudicarán a socios de la COOPERATIVA que cumplan los requisitos de acceso a ese tipo de viviendas. Las viviendas deberán ser destinadas a residencia habitual y permanente del socio adjudicatario y de sus familiares que con él convivan. Durante un **primer periodo** no inferior a primeros **veinte años**, el uso y disfrute de las viviendas será en **alquiler social**, con la **opción** de ser adquiridas en **propiedad** a la finalización del periodo de alquiler. Todo ello de conformidad con la normativa sectorial aplicable y las condiciones de financiación de la promoción.
- iii. La COOPERATIVA, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable a las viviendas protegidas en Andalucía, presenta las **Bases Regulatorias** para la selección de las personas que podrán resultar adjudicatarias de las viviendas, respetando con las mismas los **principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia**.

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITOZ”, EN MÁLAGA

2. BASES

2.1 CUESTIONES GENERALES

- i. Las presentes Bases se emiten tras las **tramitaciones administrativas correspondientes** realizadas entre la **COOPERATIVA** y el **Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda protegida de Málaga** y de acuerdo con lo dispuesto en las normas que lo regulan.
- ii. Dado que, teniendo en cuenta lo establecido en el Pliego del expediente de contratación pública 2024/23, los **solares adjudicados** a la **COOPERATIVA** proceden de la **cesión del 10% del aprovechamiento medio** y se trata de la **reserva de suelo para viviendas protegidas** establecido como obligatorio por la legislación urbanística, la promoción está incluida en el **programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler del Plan Vive de Andalucía 2020-2030 (Decreto 91/2020, de 30 de junio)**.

2.2 PUBLICIDAD

- i. La **COOPERATIVA** llevará a cabo las **publicaciones** de los **anuncios informativos** de la **convocatoria** en las **plataformas digitales** de diferentes canales de difusión públicos y privados, entre ellas las de la **Confederación de Cooperativas de Vivienda de España (CONCOVI)** y su **Registro de Demandantes de Vivienda (RDV)**, las de **redes sociales** generalistas y especializadas, las de los **organismos oficiales** que correspondieran (al menos la **web del IMV**, así como en su **tablón de edictos**) y también en un **diario de prensa local de amplia difusión**. Los anuncios informativos serán remitidos al **IMV**, así como a la **Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía**.
- ii. Adicionalmente, la **COOPERATIVA** incluirá la publicación de las Bases y el resto de la documentación que corresponda de la promoción en su **web oficial www.galivienda.com**.

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA "GALIVIVIENDA DISTRITOZ", EN MÁLAGA

- iii. Dado que la COOPERATIVA se encuentra afiliada a la **Confederación de Cooperativas de Vivienda de España (CONCOVI)**, cuenta con la colaboración del **REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA (RDV)** de dicha Entidad, quien, a su vez, mediante su plataforma digital (**COOPEROPEN**) realizará la **recepción** y el **análisis** de las **solicitudes** de los interesados en ser adjudicatarios de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en estas Bases.
- iv. Como aclaración, se hace constar que el **RDV no es ni tiene correspondencia con el Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda protegida de Málaga**, que se menciona más adelante en estas bases en el apartado "2.5 REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS ADJUDICATARIOS", entre otros.
- v. La **COOPERATIVA podrá** realizar **otras actuaciones** que considere oportunas encaminadas a la difusión y publicidad de las Bases y de la promoción residencial "**Galivivienda DistritoZ**".
- vi. Para el **anuncio en prensa local** el **plazo mínimo** de las publicaciones será de **7 días naturales** antes de la fecha de inicio de **admisión** de **solicitudes** y que se especificará en las mismas.

2.3 INFORMACIÓN BÁSICA DE LA PROMOCIÓN

- i. Denominación: "**Galivivienda DistritoZ**".
- ii. Promotor: GALIVIVIENDA S. COOP.
- iii. **Situación urbanística, titularidad del suelo, autorizaciones administrativas:** Parcelas R1.5, R7 y R1.9 pertenecientes al Sector SUNP-G.2. SANCHEZ BLANCAS ("DISTRITO Z") de Málaga, propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana (IMV), adjudicadas a GALIVIVIENDA, S. COOP., mediante resolución del Director Gerente del IMV de fecha 29 de enero de 2025, pendiente de formalizar en escritura pública. El ámbito al que pertenecen las mismas está

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITIZOZ”, EN MÁLAGA

actualmente urbanizándose, permitiéndose la simultaneidad de obras de urbanización y de edificación, previa obtención de las licencias preceptivas.

- iv. **Número de viviendas:** La COOPERATIVA adjudicará **278** viviendas, **144** en la Parcela **R1.5**; y **134** en la Parcela **R1.9**. Las **41** restantes serán entregadas al **IMV** en pago de la permuta. Entre las **278** viviendas, el cuatro por ciento (**4%**) se reservan para personas incluidas en grupos de **especial protección**, entre ellas principalmente las de **movilidad reducida** y **discapacidad**.
- v. **Régimen:** Vivienda **Protegida** de **Régimen Especial**. Durante un periodo **mínimo** de veinte (**20**) años, las viviendas serán destinadas a **alquiler social**, según lo dispuesto en el Decreto 91/2020, de 30 de junio (PLAN VIVE DE ANDALUCÍA). Finalizado el periodo de alquiler, los adjudicatarios, socios de la Cooperativa, podrán adquirir la vivienda en propiedad.
- vi. **Tipologías, superficie media y anejos:** Las **278** viviendas, obedecen al siguiente programa:
- **140** de **3 dormitorios**, con una superficie media útil de **66,77 m2**, aproximadamente.
 - **138** de **2 dormitorios**, con una superficie media útil de **56,30 m2**, aproximadamente.
- vii. **Importe de la renta:** Se establecerá en el momento de la formalización de la adjudicación de las viviendas, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación para las viviendas protegidas de régimen especial de Andalucía y el resto de las condiciones que se derivan de la adjudicación de las parcelas a la COOPERATIVA. A **título** meramente **informativo**, la renta mensual media sería:
- Para una vivienda de **3 dormitorios**, con una superficie útil de 66,77 m2, trastero y garaje, **721 €** en este año **2025** (**765 €** en el año **2029**, fecha estimada de acceso a la vivienda).
 - Para una vivienda de **2 dormitorios**, con una superficie media útil de 56,30 m2, trastero y garaje, **634 €** en este año **2025** (**673 €** en el año **2029**, fecha estimada de acceso a la vivienda).

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITIZOZ”, EN MÁLAGA

2.4 PROCEDIMIENTO

- i. El procedimiento de **formalización** de las **solicitudes** de los interesados se realizará de forma **electrónica** o **telemática** a través del **REGISTRO DE DEMANDANTES DE CONCOVI** dentro de su plataforma **COOPEROPEN**, siguiendo las instrucciones que en la misma se especifican y **aportando la documentación correspondiente** al respecto de cara a la **acreditación** de los **requisitos** para ser adjudicatario de una vivienda.
- ii. También se podrán incluir **enlaces telemáticos** a la **plataforma del RDV** dentro de la **web** de la **COOPERATIVA**, así como en otro tipo de **documentos digitales publicados** en **boletines** o **anuncios oficiales** de la Administración Pública en general, el IMV y el Ayuntamiento de Málaga en particular.
- iii. Sólo se podrá presentar **una (1) solicitud** por **unidad familiar**.

2.5 REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS ADJUDICATARIOS

- i. Sin perjuicio de lo dispuesto en la **normativa** de **aplicación** con relación al acceso a viviendas protegidas de Andalucía de Régimen Especial, los **requisitos a cumplir por los solicitantes** serán los establecidos 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, la **Ley 13/2005**, de 11 de noviembre, de **medidas para la vivienda protegida y suelo**, 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; y el **Decreto 1/2012**, de 10 de Enero, por el que se aprueba el **Reglamento Regulator** de los **Registros Públicos Municipales** y se modifica el Reglamento de viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de ellos, con carácter general, se deben tener en cuenta **al menos** los siguientes:

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITOZ”, EN MÁLAGA

- a. No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia **titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre**, o estar en posesión de la misma en virtud de un **derecho real de goce o disfrute**, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - b. No superar la unidad familiar unos ingresos anuales **de tres (3) veces** el IPREM.
 - c. Estar **inscritos o haber iniciado el trámite de solicitud de la inscripción** en el **Registro Público Municipal de demandantes de vivienda protegida** de Málaga, cuya gestión por delegación de competencias es del IMV.
 - d. Estar **empadronados en el municipio de Málaga durante al menos 1 año** con anterioridad a la presentación de las solicitudes.
- ii. Los interesados, una vez resultado **seleccionados definitivamente cumpliendo los requisitos** legales establecidos, **deberán adquirir la condición de socios de la COOPERATIVA** para resultar **adjudicatarios** de las **viviendas**.
 - iii. En todo el proceso de tramitación de las solicitudes por parte de la COOPERATIVA y del RDV se tomarán las medidas correspondientes a efectos del **cumplimiento de las leyes de protección de datos**,

2.6 PLAZOS

- i. Los plazos y fechas para la presentación de solicitudes y la tramitación de las mismas serán los establecidos en los diferentes **anuncios y publicaciones de la convocatoria** de acuerdo con lo establecido en estas Bases y a través de los medios y plataformas electrónicas o telemáticas correspondientes, sin perjuicio de las ampliaciones que se pudieran llevar a cabo y que también serán comunicadas a través de dichos medios.

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITIZOZ”, EN MÁLAGA

- ii. Se publicará el **listado de solicitantes inscritos** en la convocatoria **ordenados por fecha**, en, **al menos**, la plataforma electrónica del RDV y en la **página web de la COOPERATIVA**, así como en la del IMV en su caso.
- iii. El RDV en colaboración con la COOPERATIVA realizará una **notificación individualizada** con el **justificante de la presentación de la solicitud** a través de la **dirección de correo electrónico** facilitada por el interesado.

2.7 SELECCIÓN

- i. La selección de los adjudicatarios se realizará mediante **el orden de presentación de la solicitud para la convocatoria**, respetando el principio de igualdad al tratarse de una concurrencia no competitiva similar a la de otros procesos administrativos como es la concesión de subvenciones.
- ii. Quienes hayan resultado **seleccionados** por cumplir los requisitos de acceso **deberán** solicitar el **alta** en la **Cooperativa** y, tras su **admisión**, resultar **adjudicatarios** de una **vivienda**.

2.8 ADJUDICACIÓN

- i. La condición de **solicitante inscrito en la convocatoria** **no otorga derecho suficiente** para la **adjudicación** de la **vivienda**.
- ii. Tras dicha inscripción y comprobación del cumplimiento de los requisitos por parte del RDV, el **solicitante** será **requerido** por la **COOPERATIVA** a través del RDV, respetando el orden de inscripción, con antelación suficiente, para solicitar el **alta** en la misma y, tras su admisión, elegir la **vivienda objeto de adjudicación**, junto con el resto de trámites, procedimientos, plazos y requisitos para la **formalización** de los documentos correspondientes, incluidos los técnicos de la vivienda y el plan de

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE REGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITIZ”, EN MÁLAGA

pagos y conceptos relativos a la **adhesión**, como **socio** de la **COOPERATIVA**, a la promoción *“Galivienda DistritoZ”*.

- iii. Una vez concertada la cita, la **no comparecencia** del seleccionado por motivos no justificados, o el **rechazo** a elegir vivienda en el orden que le haya correspondido, o su **renuncia** por cualquier otro motivo no justificado, implicará que la **COOPERATIVA** continúe con el proceso de selección de acuerdo a lo establecido en estas Bases y el orden de presentación de la solicitud, sin perjuicio de los derechos que las Leyes o la legislación en materia de vivienda protegida otorgue al adjudicatario que rechace o renuncie a la misma.
- iv. **Finalizado el proceso de adjudicación de las 278 viviendas**, tras la previa adhesión como socio de la **COOPERATIVA**, se **notificará al IMV el listado priorizado de adjudicatarios** de estas, comprobando previamente el cumplimiento de los requisitos.
- v. Sin perjuicio de lo anterior, los **adjudicatarios** deberán mantener el **cumplimiento** de los **requisitos** establecidos en las presentes bases como mínimo hasta el momento de **formalización** de los correspondientes de **contratos de alquiler** para el **primer periodo de 20 años** o superior y sin perjuicio de su cumplimiento también en **periodos posteriores**, de acuerdo con lo que establezca la legislación de vivienda protegida de Andalucía.

BASES REGULADORAS PARA LA SELECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE, REUNIENDO LOS REQUISITOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN ESPECIAL, PODRÁN RESULTAR ADJUDICATARIAS DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS POR GALIVIVIENDA, S. COOP., EN LA PROMOCIÓN DENOMINADA “GALIVIVIENDA DISTRITOZ”, EN MÁLAGA

3. DOCUMENTACIÓN

- i. A efectos de cumplir con el principio de **igualdad, publicidad, concurrencia** y **transparencia** en la convocatoria de selección de adjudicatarios de las viviendas protegidas de Régimen Especial para arrendamiento o cesión de uso de la promoción residencial *“Galivivienda DistritoZ”*, de acuerdo con lo establecido en las presentes Bases, se adjunta con las mismas la documentación más relevante para dicho proceso de selección.
 - ANEXO I - Dossier Informativo
 - ANEXO II – Modelo de Solicitud de Alta en la COOPERATIVA.
 - ANEXO III – Modelo de Contrato de Adhesión a la COOPERATIVA.
- ii. Otro tipo de **documentación técnica y comercial** de la promoción residencial podrá ser incluida en las plataformas de difusión e información que se describen en estas Bases y a la que todos los solicitantes podrán acceder telemáticamente.