

## **BASES PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE 4 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN C/ MILLÁN ASTRAY Y 1 EN MONTE HACHO DE CEUTA.-**

EMVICESA va a proceder a la enajenación (mediante compraventa) de 4 viviendas de protección oficial sitas en c/Solís nº 2 y 1 Vivienda sita en Monte Hacho de Ceuta, recogidas en el anexo I, todas con calificación definitiva como viviendas de protección oficial. Los precios son los máximos de venta establecidos según el régimen de protección aplicable.

Las presentes bases se ajustan al acuerdo de la *Comisión Local de la Vivienda de 21-Feb-2018 y del Consejo de Administración de EMVICESA*, así como a lo previsto en el Reglamento de la Ciudad de Ceuta sobre el Registro público de demandantes de vivienda, BOCCE 4969 de 30-Jul-2010 y la Ordenanza sobre adjudicación de viviendas promovidas con subvención de la Ciudad Autónoma de Ceuta, BOCCE 4571 de 6-Oct-2006, que será de aplicación supletoria en todo lo no previsto en estas Bases.

### **BASE 1ª.- REQUISITOS GENERALES.**

Podrán optar al proceso de selección aquellos demandantes de viviendas que presenten una solicitud de participación en el proceso, conforme al modelo adjunto en el Anexo II y cumplan los siguientes requisitos:

- 1) Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda con una antigüedad de 6 meses o superior (a partir de la fecha de publicación de las bases).
- 2) Poseer la nacionalidad española o residencia permanente.
- 3) Acreditar un empadronamiento en Ceuta mínimo de 48 meses (a partir de la fecha de publicación de las Bases en el BOCCE).
- 4) Aportar certificación catastral de no poseer vivienda.
- 5) Acreditar, mediante declaración/certificación del IRPF, unos ingresos económicos corregidos entre 1 y 2,5 veces el IPREM, máximo legalmente establecido para los beneficiarios de las viviendas de VPO.
- 6) Ser miembro de una unidad familiar compuesta por 4 o más miembros (dado que las viviendas disponen de 3 o más dormitorios).

Los requisitos establecidos, conforme a lo previsto en el art. 33 del Reglamento del Registro de Demandantes, deberán cumplirse con carácter previo a la adjudicación.

La unidad familiar de 4 miembros o más viene determinada por la tipología de las viviendas, que cuentan con 3 o más dormitorios.

### **BASE 2ª.- PROCEDIMIENTO. SOLICITUDES Y ACREDITACIÓN-**

El plazo de presentación de solicitudes será de 1 mes desde la publicación de las Bases en el BOCCE. La solicitud estará disponible en la página Web de EMVICESA y deberá presentarse en el Registro de Sociedad sito en c/ Ingenieros s/n, Edificio Ceuta Center 2ª planta, Ceuta, en horario de 10:00 a 13:00. La presentación de la solicitud de



**EMVICESA**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

participación en el proceso de selección implica la aceptación incondicionada de las presentes bases.

Junto a la solicitud deberá suscribirse la autorización de todos los integrantes de la unidad familiar a la Ciudad de Ceuta para que acceda a la información de otras Administraciones sobre nivel de renta de todos los miembros, obligaciones con las Haciendas estatal y local y con la Seguridad Social, así como sobre titularidad de bienes inmuebles.

Finalizado el plazo de solicitudes y obtenida la citada información, se hará pública una lista provisional de participantes admitidos y excluidos al sorteo en el Tablón de anuncios de EMVICESA y en la página Web. A partir del día siguiente a la publicación, se abrirá un plazo para alegaciones y reclamaciones de 10 días hábiles, las cuales serán informadas por la Ponencia Técnica designada por la Comisión Local de la Vivienda. Resueltas las reclamaciones y alegaciones, se publicará la lista definitiva de aspirantes al sorteo y de los excluidos, con indicación de la causa de exclusión.

### BASE 3.- EXCLUSIONES.

Serán causas de exclusión del proceso de selección, conforme a lo dispuesto en el art. 5.3 de la Ordenanza, las siguientes:

- a.- Acreditar ingresos superiores a los máximos ponderados establecidos en el cuadro anexo a estas bases.
- b.- Haber sido titular o adjudicatario de otra vivienda de protección pública y haberla enajenado o renunciado a ella o de una vivienda libre y la hubiera vendido en el plazo de un año anterior a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, salvo causa de cambio de residencia o aumento de familia.
- c.- Haber sido desahuciado o expropiado por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda de protección pública.
- d.- Ocupar una vivienda de protección pública sin tener título para ello.
- e.- No estar empadronado en Ceuta con una antigüedad de 48 meses anteriores a la presentación de la solicitud.
- f.- Incurrir en falsedad u ocultación en la información facilitada.
- g.- Las demás previstas en el art. 5. 3 de la Ordenanza de adjudicación de viviendas.

### BASE 4.- SORTEO.-

El sorteo se celebrará ante Notario y sobre la lista definitiva de solicitantes admitidos. El sorteo seleccionará a 5 demandantes, según su orden de salida, procediéndose a continuación a extraer un sexto número que ordenará la lista de espera de forma ascendente, entendiéndose que después del último número de la lista definitiva se continuará con el nº 1 de la misma, si fuera necesario.

La participación en el sorteo no genera derecho alguno a efectos de la adjudicación, ya que la propuesta se realizará tras la acreditación de la disponibilidad económica para el pago al contado.



**EMVICESA**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

## BASE 5.- DISPONIBILIDAD ECONÓMICA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

Por el orden de la lista resultante del sorteo, EMVICESA requerirá a los seleccionados por un plazo de 30 días para elegir vivienda y acreditar la disponibilidad del efectivo para el pago del precio o en su caso, la tramitación y autorización de la operación de crédito oportuna, en ambos casos, mediante certificación bancaria. El primer seleccionado podrá elegir vivienda entre las 5 existentes. Efectuada su elección, el segundo seleccionado podrá elegir entre las 4 restantes, el tercero sobre las 3 restantes, el cuarto sobre las 2 que restan y el quinto, la última. La elección de vivienda por los solicitantes seleccionados no generará por sí misma ningún derecho sobre la misma hasta tanto no se formalice la correspondiente escritura de compraventa.

El seleccionado que notificado al efecto, no comparezca en plazo, se tendrá por desistido de su solicitud, continuándose el proceso con la lista de espera por su orden.

**En caso de que en el plazo conferido no se acredite la disponibilidad de efectivo o la certificación bancaria oportuna autorizando la operación crediticia, EMVICESA podrá conceder una prórroga de 10 días hábiles de duración, mediando causa justificada y ajena a la voluntad del solicitante; En otro caso, tendrá por desistido al interesado, que perderá su opción a una vivienda, sin necesidad de notificación expresa al efecto. EMVICESA procederá a citar en su lugar al siguiente de la lista de espera resultante del sorteo, en los mismos términos y plazos.**

Una vez acreditados los ingresos adecuados, la Comisión Local publicará una Lista Definitiva de adjudicatarios propuestos para las cinco viviendas, incluyendo a los excluidos con indicación de la causa de exclusión.

*Tras la publicación de la Lista Definitiva se abrirá el plazo de un mes para que los interesados puedan interponer de Recurso de alzada. Los recursos serán informados por la Comisión Local de la Vivienda y remitidos al Consejero de Fomento para su resolución; Tras lo cual, la Lista Definitiva será firme.*

## BASE 6.- FORMALIZACIÓN DE COMPRAVENTA.-

La elevación a escritura pública de compraventa requiere la obtención de la preceptiva autorización de la Delegación del Gobierno; Obtenida la misma, EMVICESA citará al interesado en día y hora en la Notaría de su elección para formalizar la compraventa, en cuyo acto el adjudicatario abonará la totalidad del precio. Así mismo, corresponden al adjudicatario el pago del IPSI y todos los gastos que se deriven de la escrituración. En caso de que no se obtenga la citada autorización, se considerará causa imputable al adjudicatario, por lo que éste perderá su opción a la vivienda adjudicada, procediéndose conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, siendo de su cuenta todos los gastos en los que se haya podido incurrir.

La no comparecencia a la formalización de la escritura de compraventa en la Notaría, sin mediar causa justificada, implicará la renuncia del solicitante propuesto para



**EMVICESA**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

la adjudicación, perdiendo la opción a la vivienda. En este caso, EMVICESA procederá como se ha expuesto en el apartado anterior, citando al siguiente solicitante seleccionado por el orden de la lista de espera en los términos y plazos indicados.

A la firma de la escritura EMVICESA hará entrega del certificado de eficiencia energética del inmueble al adquirente.

#### BASE 7.- RÉGIMEN APLICABLE A LAS VIVIENDAS.-

Las viviendas objeto de enajenación ostentan calificación definitiva como viviendas de protección oficial, por lo que se rigen por el RD 3148/1978, de 10 de noviembre por el que desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978 de 31 de octubre sobre política de vivienda y el Decreto 2114/1968 de 24 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, Texto Refundido aprobado por Decreto 2131/1965 de 24 de julio y 3964 de 3 de diciembre y demás normas de desarrollo específica.

El comprador deberá dedicar la vivienda a residencia habitual y permanente, no podrá destinarla a uso distinto y está sujeto a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de "Viviendas de Protección Oficial". El adquirente se compromete a mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene y a no utilizar simultáneamente por cualquier título, ninguna otra vivienda con protección oficial, bien sea como propietario, inquilino o usuario.

Las citadas limitaciones se harán constar expresamente en la escritura de compraventa, adjudicación o declaración a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se hará constar la prohibición de disponer por medio de nota marginal.

Se establecen a favor de EMVICESA los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda durante diez años, que se recogerán de manera expresa en la escritura de compraventa, en los siguientes términos: \* El tanteo lo podrá ejercitar en el plazo de sesenta días a contar desde el siguiente al de notificación a EMVICESA en forma fehaciente la decisión de vender la vivienda, siempre que se cumplan los requisitos indicados en el párrafo anterior. \* El retracto se realizará con sujeción a lo previsto en el artº 1507 y siguientes del Código Civil.

Oct-2017



**EMVICESA**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

**ANEXO I  
MILLAN ASTRAY**

Vivienda	Finca registral	Garaje	Precio
2º A	18572	4	97.838,85 €
3º B	18575	10	93.290,85 €
4º A	18576	11	96.207,26 €
6º A	18580	9	97.838,85 €

**MONTE HACHO**

Vivienda	Finca registral	-	Precio
4º-A Torre 6	33636		85.275,75 €

- Los precios no incluyen el IPSI aplicable.
- Todos los gastos derivados de la compraventa serán de cuenta del comprador.