



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

BASES PARA LA SELECCIÓN DE ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS EN LA PROMOCIÓN 45 VP SERRANO ORIVE PARA JÓVENES, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

ANTECEDENTES.-

EMVICESA es propietaria de las viviendas 45 VP en parcela L1A del PR Serrano Orive de Ceuta, destinadas a adjudicatarios menores de 35 años en régimen de arrendamiento. Actualmente se encuentran desocupadas **17 viviendas (16 de 1 dormitorio y 1 de 2 dormitorios)**, siendo necesaria la selección de nuevos arrendatarios mediante un sistema basado en la igualdad y la transparencia, con objeto de ocupar dichas viviendas y todas aquellas otras que puedan quedar libres.

En todo lo no previsto en estas Bases será de aplicación la Ordenanza de adjudicación de viviendas de la Ciudad de Ceuta de 6-Oct-2006.

1.- DESTINATARIOS:

Las referidas viviendas se destinarán al colectivo de menores de 35 años como grupo de adjudicación preferente. Para las viviendas de 1 dormitorio, la composición familiar del solicitante deberá ser 1 o 2 miembros. Para la vivienda de 2 dormitorios, la unidad familiar podrá estar compuesta por 3 miembros como máximo.

Solo a efectos de crear una lista de espera para todos los tipos de vivienda, dado que la promoción cuenta con 1 vivienda adaptada de 2 dormitorios, no disponible actualmente, podrán presentar solicitud para el cupo de discapacitados quienes acrediten, además de los requisitos generales, la condición de discapacidad (movilidad reducida) y cuya unidad familiar esté compuesta por 3 miembros como máximo. El resto de los requisitos serán los generales. El orden de prelación de este cupo lo determinará, de forma decreciente, el grado de discapacidad acreditado oficialmente.

2.- REQUISITOS GENERALES

Los requisitos generales que deben acreditar los solicitantes al momento de presentación de la solicitud son los siguientes:

- a) Ser español o tener residencia legal en España, mediante DNI, NIE o TIE
- b) Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda con una antigüedad de 3 meses.
- c) Libro de familia, en su caso.
- d) Certificado catastral de no ser titular del pleno dominio ó de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública ni de una vivienda libre.
- e) Poseer unos ingresos familiares ponderados que no excedan de **4 veces el IPREM**, acreditados mediante declaración IRPF o certificado de no estar obligado a su presentación. A fin de garantizar la suficiente capacidad económica para hacer frente a las necesidades básicas y al pago de la renta, se establecen unos ingresos mínimos necesarios de **1,5 vez el IPREM**.
- f) Estar empadronado en Ceuta con una antigüedad mínima de 48 meses.
- g) Para el cupo de discapacitados, certificado de discapacidad (movilidad reducida) emitido por el INSERSO, en vigor.

3.- SOLICITUDES.-

Tras la publicación de las Bases en el BOCCE y en la sede electrónica sede.ceuta.es y la web emvicesa.es, se abrirá un plazo de 30 días naturales para que los interesados inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda presenten la oportuna solicitud de participación en el proceso, conforme al modelo oficial aprobado al efecto.

La solicitud podrá formalizarse en cualquiera de las siguientes formas:

**Presencial*, en el Registro de EMVICESA dentro del plazo de señalado en la publicación del anuncio.

**Telemática*, a través de la sede electrónica de la Ciudad de Ceuta.

La presentación de solicitud implica la aceptación de las Bases y determinará el número de orden con el que se participará en el sorteo. Para el cupo de discapacitados, la prelación se realizará según el grado de discapacidad acreditado, de forma decreciente.

4.- CAUSAS DE EXCLUSIÓN.-

Las causas de exclusión son las siguientes:

- a) Superar la edad de 35 años antes de finalizar el año natural dentro del que se ha abierto el plazo de solicitudes.
- b) Integrar una unidad familiar compuesta por más miembros de los adecuados al tipo de viviendas disponibles.
- c) Acreditar ingresos superiores a los máximos ponderados establecidos.
- d) Ser titular de otra vivienda conforme a la información catastral.
- e) Haber sido titular o adjudicatario de una 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.
- f) Ocupar una vivienda de protección pública sin tener título para ello.
- g) No estar empadronado en Ceuta con una antigüedad de 48 meses anteriores a la presentación de la solicitud.
- h) Incurrir en falsedad u ocultación en la información facilitada.
- i) Las demás previstas en el art. 5. 3 de la Ordenanza de adjudicación de viviendas, BOCCE 4571 de 6-Oct-2006)

5.- LISTA PROVISIONAL. ALEGACIONES.-

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, EMVICESA trasladará lo actuado a la Comisión Local de la Vivienda que, mediante acuerdo al efecto, hará pública la lista provisional de admitidos y excluidos, estos últimos con expresión de la causa, pudiendo los afectados presentar alegaciones o subsanar los defectos en el plazo de 20 días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación de la Lista provisional en el Tablón de anuncios y la web de EMVICESA.



Las listas provisionales agrupará a los solicitantes en:

- Personas con discapacidad
- 1 Dormitorio
- 2 Dormitorios

Resueltas las reclamaciones y/o subsanaciones, la Comisión Local dará cuenta de las mismas, acordando la aprobación y publicación de la Lista definitiva de admitidos y excluidos al proceso, con expresión de la causa. Contra la lista definitiva los interesados podrán interponer recurso de alzada en el plazo de un mes. No serán tenidos en cuenta en la resolución de los recursos los hechos, documentos o alegaciones del recurrente cuando, habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones, no lo haya hecho.

6.- SISTEMAS DE SELECCIÓN.-

Resueltos los recursos, la lista definitiva será firme y contendrá 3 grupos:

- Lista espera personas con Discapacidad: ordenados según el grado acreditado.
- 1 dormitorio: ordenados por el número de la solicitud
- 2 dormitorios: ordenados por el número de la solicitud

Los admitidos de los grupos para 1 y 2 dormitorios serán sorteados en acto público y ante Notario. El número de participación será el conferido por el orden de presentación de la solicitud en el Registro de EMVICESA. En la página web de EMVICESA se publicará el lugar, fecha y hora señalado al efecto, con antelación mínima de 48 horas. El sorteo consistirá en la selección de tantos números como viviendas disponibles en cada uno de los grupos.

A continuación se configurará la lista de espera de cada grupo, mediante la selección de un nuevo número a partir del cual y en orden ascendente, quedarán ordenados la totalidad de los solicitantes admitidos.

7.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

Finalizado el proceso anterior, EMVICESA remitirá el resultado a la Comisión Local de la Vivienda, que acordará la aprobación y publicación de las listas de adjudicatarios de las viviendas mediante acuerdo al efecto.

En el supuesto de que alguno de los solicitantes seleccionados renunciara a la adjudicación, se procederá a adjudicar la vivienda al primero de los relacionados en lista de espera del grupo que se trate.

Las listas de espera (incluida las de personas con discapacidad) tendrán una validez de dos años, al objeto de proponer la adjudicación de las viviendas que resulten vacantes. Para ello y por el orden resultante, el primer posicionado deberá acreditar que mantiene todos los requisitos de adjudicación establecidos, incluida la composición familiar, suscribiendo al efecto autorización para recabarlos en su nombre. En caso de no verificarlo o concurrir causa de exclusión, se procederá en los mismos términos con el siguiente de la lista sucesivamente hasta su adjudicación. Se considerará el grado de discapacidad acreditado al momento de presentación de la solicitud.

Los términos del contrato de arrendamiento serán aprobados por el órgano competente.

La prórroga del contrato de arrendamiento sólo se llevará a cabo previa acreditación del arrendatario de que continúa cumpliendo los requisitos de adjudicación, incluido el de la edad (ser menor de 35 años) Una vez que el arrendatario alcance dicha edad, el contrato de arrendamiento finalizará llegada la fecha de vencimiento del plazo de duración inicial o de su prórroga.



Todos los actos a que hacen referencia las presentes Bases serán objeto de publicación en el Tablón de Anuncios de EMVICESA, así como en la pagina web www.emvicesa.es sirviendo dicha publicación de notificación a todos los efectos.