

BASES PARA LA SELECCIÓN DE ARRENDATARIOS DE LA PROMOCIÓN DE 19 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN C/ CALDERÓN DE LA BARCA DE CEUTA.-

En cumplimiento del acuerdo adoptado por la COMISIÓN LOCAL DE LA VIVIENDA, en sesión del pasado 14-Nov-2007 y de la Resolución del Consejero de Hacienda de dicha fecha, las presentes bases regularán el proceso de selección de arrendatarios para las 19 VPO de promoción pública en c/ Calderón de la Barca de Ceuta, calificadas provisionalmente en virtud de expte. N° 05-4-001 por la Consejería de Fomento de Ceuta. **Los garajes de dicha promoción no están vinculados a la vivienda, estando prevista su enajenación mediante venta libre.**

BASE 1ª.- REQUISITOS GENERALES Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES. LUGAR Y PLAZO.

Podrá solicitar una vivienda cualquier persona física, unidades familiares y otros supuestos conforme al art. 3 de la Ordenanza sobre adjudicación de viviendas promovidas con subvención de la Ciudad Autónoma de Ceuta, aprobado el 27-Sep-2006 (BOCCE 4.571 de 6-Oct-2006), debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad y menor de 35 años.
- Acreditar unos ingresos familiares corregidos inferiores a 2,5 veces el IPREM.
- Acreditar la necesidad de vivienda, conforme art. 7 y 8 de la Ordenanza de adjudicación de viviendas.
- Acreditar una residencia en Ceuta mínima de 48 meses ininterrumpidos y anteriores a la presentación de la solicitud.
- Presentar la solicitud en el Modelo Oficial dentro del plazo establecido.

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 vez el IPREM. Dadas las características de las viviendas, la unidad familiar solicitante no podrá exceder de 4 miembros.

Las solicitudes se presentarán en el Registro de EMVICESA, acompañada de la documentación siguiente:

- a) D.N.I. del solicitante y en su caso la unidad familiar.
- b) Libro de familia.
- c) Documentación acreditativa de que el solicitante/unidad familiar carece de vivienda, la misma es deficiente o inhabitable. En su caso, *Certificado de Índice del Registro de la Propiedad.*
- d) Tres últimas nóminas.
- e) Declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas (I.R.P.F.) correspondiente al ejercicio 2006 de toda la unidad familiar o declaración

responsable junto con una certificación de la Delegación de Hacienda, en caso de no estar obligado a presentación.

La acreditación de la necesidad de vivienda se realizará conforme a lo previsto en el art. 7 y 8 de la Ordenanza de adjudicación. **El Certificado de Índice del Registro de la Propiedad deberá presentarse en todo caso para la adjudicación definitiva de la vivienda.**

La solicitud deberá ser firmadas por los interesados, autorizando expresamente a EMVICESA a solicitar y obtener en su nombre la siguiente información de organismos oficiales:

- Certificado de estar al corriente en sus obligaciones con la Hacienda estatal y local.
- Certificado de empadronamiento.
- Certificado de estar al corriente en sus obligaciones relativas a la Seguridad Social.

EMVICESA podrá recabar la información oportuna para la acreditación de los requisitos o de las causas de exclusión establecidas en estas bases.

El plazo para la presentación de solicitudes se abrirá el 8 de Enero y concluirá el 31 de Enero de 2008. El horario de recepción de solicitudes será de 9 a 13 horas, de lunes a viernes.

BASE 2ª.- EXCLUSIONES.-

Serán causa de exclusión de la solicitud y por tanto del sistema del sorteo, las siguientes:

- a.- No acreditar los ingresos mínimos necesarios ponderados, conforme al cuadro anexo a estas bases.*
- b.- Acreditar ingresos superiores a los máximos ponderados establecidos en el cuadro anexo a estas bases.*
- c.- Haber sido titular o adjudicatario de otra vivienda de protección pública y la hubiera 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.*
- d.- Haber sido desahuciado o expropiado por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda de protección pública.*
- e.- Ocupar una vivienda de protección pública sin tener título para ello.*
- f.- No estar empadronado en Ceuta con una antigüedad de 48 meses anteriores a la presentación de la solicitud.*
- g.- Incurrir en falsedad u ocultación en la información facilitada.*
- h.- Las previstas en el art. 5. 3 de la Ordenanza de adjudicación de viviendas*

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, EMVICESA hará pública la lista de admitidos y excluidos, indicando la causa de exclusión. A partir de esta publicación se

establecerá un plazo de 10 días naturales para presentar alegaciones o completar la documentación no aportada. Transcurrido dicho plazo, EMVICESA publicará la lista definitiva de admitidos al sorteo, que asignará un número a cada solicitud. El número asignado en la lista definitiva será el número con el que el solicitante participará en el sorteo.

BASE 3ª.- SORTEO.-

El sorteo se efectuará en acto público y ante Notario, presentándose las solicitudes admitidas por el orden establecido en la lista definitiva. Se extraerá el mismo número de solicitudes que de viviendas disponibles. La confección de la lista de espera se realizará mediante la extracción de un nuevo número a partir del cual se ordenará de forma ascendente las solicitudes admitidas.

Las viviendas de 2 dormitorios se adjudicarán en primer lugar a las familias compuestas por 4 miembros, por el orden resultante del sorteo.

BASE 4º.- SUSTITUCIÓN DE SOLICITANTES SELECCIONADOS.-

Si seleccionada una vivienda por un solicitante no llegase a formalizar el correspondiente contrato o una vez formalizado, el mismo fuese resuelto por cualquier causa, la vivienda será ofrecida al primer solicitante de la lista de espera y así hasta su adjudicación.

BASE 5º.- VIVIENDAS VACANTES.-

Si intentada la adjudicación de las viviendas de la forma señalada, quedara alguna vacante, EMVICESA podrá instar la adjudicación de las mismas entre aquellas personas que así lo soliciten, siguiendo el orden de presentación de la correspondiente solicitud.

BASE 6º.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

La elección de vivienda por los solicitantes seleccionados no generará por sí misma ningún derecho sobre la vivienda en cuestión hasta tanto no se formalice el correspondiente contrato privado de arrendamiento.

La formalización del contrato de arrendamiento requerirá el abono de la fianza equivalente a una mensualidad de renta. Si en el plazo conferido para ello no llegara a verificarse, EMVICESA estará facultada para resolver la adjudicación y proceder conforme a lo previsto en la base 4ª.

El contrato de arrendamiento se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos en general, por las especificaciones de la normativa en materia de viviendas de protección oficial



EMVICESA

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

que le sea de aplicación y el Reglamento 1/2006 de 21 de Septiembre regulador de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo de la Ciudad de Ceuta o el que lo sustituya.

BASE 7º.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES.-

La presentación de solicitud de participación en el proceso de selección implica la aceptación de las presentes bases.

Dichas solicitudes al igual que estas bases sólo tendrán validez para la adjudicación de las viviendas de la promoción de 19 VPO c/ Calderón de la Barca de Ceuta.

Ceuta a 3 de Enero de 2008

El Gerente

Antonio López Fernández