

BASES PARA LA SELECCIÓN DE ADQUIRENTES DE LA PROMOCIÓN DE 86 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN PARCELA MONTE HACHO DE CEUTA.-

Antecedentes.-

En cumplimiento del acuerdo adoptado por la COMISIÓN LOCAL DE LA VIVIENDA, en sesión del pasado 21-Oct-2008 las presentes bases regularán el proceso de selección de adjudicatarios de 36 viviendas de la promoción de 86 VPO en la parcela sita en Monte Hacho, propiedad de EMVICESA en régimen de compraventa. Las viviendas han obtenido calificación provisional en virtud de Resolución de fecha 8-Abr-2003 por la Consejería de Fomento de Ceuta. Los garajes existentes en la promoción son de venta libre y serán enajenados preferentemente entre los adquirentes de la viviendas.

Conforme al acuerdo adoptado por la Comisión Local, se establecen cuatro cupos de solicitantes: menores de 35 años, discapacitados, convenios y cupo excepcional (Consejería de Asuntos Sociales de Ceuta), reservándose para cada uno de ellos respectivamente, 30, 6 (3 de ellas adaptadas), 18 y 32 viviendas.

Las presentes bases serán de aplicación para la adjudicación por sorteo de las viviendas reservadas para el cupo de jóvenes menores de 35 años. Las viviendas del cupo de discapacitados se adjudicarán por el grado de discapacidad acreditado, de mayor a menor.

Las viviendas reservadas para los cupos de convenios y cupo excepcional (Asuntos Sociales) se adjudicarán en el marco de una actuación singular declarada por el Consejero de Hacienda, a propuesta de la Comisión Local de Vivienda.

Dentro de cada uno de los cupos se excluirá del sistema general de adjudicación aplicable a cada cupo, a los solicitantes que, cumpliendo los requisitos generales y particulares de su cupo que sean de aplicación, ofrezcan a la Empresa Municipal de la Vivienda permutar una vivienda de su propiedad si ésta ha sido aceptada por la Empresa en función de los criterios que ésta determine.

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 para el cupo de jóvenes, no haber alcanzado la edad de 35 años en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.
- Para el cupo de discapacitados, acreditar dicha condición.
- Acreditar unos ingresos familiares corregidos entre 1,375 y 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.

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) Documento oficial acreditativo de la situación de discapacidad.
- d) 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*.
- e) Tres últimas nóminas.
- f) Declaración del Impuesto sobre la renta de las personas físicas (I.R.P.F.) correspondiente al ejercicio 2007 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 firmada 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 15-Ene-2009 y concluirá el 30-Ene-2009. 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.- Ser o haber sido propietario o adjudicatario de una vivienda de protección pública; o ser titular de una vivienda libre en España, el solicitante o cualquiera de los miembros de su unidad familiar, cuando el valor catastral de la misma exceda del 40% del precio máximo de venta de la vivienda a la que opta. Se excepcionan los casos de cambio de residencia por causa laboral o aumento de familia, los propietarios que no tengan atribuido el uso y disfrute de su vivienda por separación/divorcio judicial, mediante auto o sentencia firme, *así como los casos de ofrecimiento de permuta.*
- 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.

Los tipos de viviendas se adjudicarán por el orden resultante del sorteo, en atención al número de miembros integrantes de la unidad familiar, según los siguientes criterios:

1 a 2 miembros, viviendas de 1 dormitorio

3 a 4, viviendas de 2 dormitorios

5 o más miembros, viviendas de 4 dormitorios.

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 sucesivamente hasta su adjudicación.

La renuncia expresa a la adjudicación de la vivienda sin causa justificada, implicará la exclusión automática del listado de solicitantes/beneficiarios durante 2 años, haciéndose constar así en la Base de Datos de EMVICESA.

BASE 5º.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO.-

La elección de vivienda y en su caso, de garaje, 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 compraventa.

La formalización del contrato requerirá:

- La acreditación de los requisitos de adjudicación previstos para cada cupo, así como de no existir causa de exclusión.
- El abono de la cantidad de 500 € en la cuenta señalada por EMVICESA para la puesta en funcionamiento de los servicios y elementos comunes.
- Abono del 10% del precio de la vivienda y garaje elegidos, mediante ingreso en la cuenta señalada al efecto por EMVICESA en el plazo máximo de 20 días desde la fecha de la elección de la vivienda.
- Acreditación de la forma de pago al contado del resto del precio: Mediante documento emitido por una entidad bancaria, en su caso, sobre concesión del préstamo por el resto del precio total de venta. El mismo plazo señalado en el apartado anterior. En caso contrario, EMVICESA estará facultada para resolver la adjudicación y proceder conforme a lo previsto en la base 4ª.

El pago del precio total de venta de la vivienda y del garaje, en su caso, se realizará al contado en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

BASE 6º.- 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 86 Viviendas de Protección Oficial en Monte Hacho de Ceuta.



EMVICESA

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE CEUTA

Ceuta, a 15 de Diciembre de 2008

El Gerente

Antonio López Fernández