

BASES PARA LA SELECCIÓN DE ADJUCATARIOS PARA LA PROMOCIÓN 317 VP EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO EN PARCELA B4 DEL PP LOMA COLMENAR DE CEUTA.-

En cumplimiento del acuerdo adoptado por la COMISIÓN LOCAL DE LA VIVIENDA, en sesión del pasado 10-Jul-2015 las presentes bases regularán el proceso de selección de arrendatarios para las viviendas de los cupos de discapacitados, del programa de alojamientos alternativos de la Ciudad y del cupo general de inscritos en el registro de demandantes de vivienda. En todo lo no previsto en las presentes Bases será de aplicación la Ordenanza de adjudicación de viviendas BOCCE 4571 de 6 de Octubre de 2006.

Las viviendas han sido calificadas definitivamente como protegidas para arrendar en régimen especial a 25 años, con las especificaciones previstas al dorso de la calificación de 11-Dic-2014. Las viviendas tienen vinculados como anejos una garaje y un trastero.

BASE 1ª.- REQUISITOS GENERALES .

Para acceder al uso de una vivienda protegida en arrendamiento, el solicitante habrá de encontrarse inscrito en el Registro público de demandantes de vivienda y presentar una solicitud de participación en el sorteo, según el modelo adjunto, donde hará constar las circunstancias siguientes:

- Ser español o acreditar la condición de residente en España
- Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda de la Ciudad de Ceuta con una antigüedad mínima de tres meses (art. 33 del Reglamento del Plan de Vivienda, BOCCE 4969 de 30 de julio de 2010).
- Ser mayor de edad
- Acreditar unos ingresos familiares ponderados inferiores a 2,5 veces el IPREM
- Carecer de vivienda en propiedad, salvo necesidad de vivienda adaptada para discapacitados.
- Acreditar la residencia en Ceuta con un mínimo de 48 meses

El plazo de presentación de solicitudes será de 10 días hábiles desde la publicación de las Bases en el BOCCE (21 de julio/31 de julio). 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 9:00 a 13:00 y de 17:00 a 19:00 h (deberá tenerse en cuenta que el sábado 25 de julio las oficinas de EMVICESA permanecerán abiertas al público en horario de mañana).

Finalizado el plazo de solicitudes, se hará pública una lista provisional de solicitantes aspirantes 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, se publicará la lista definitiva de solicitantes aspirantes al sorteo y de los excluidos, con indicación de la causa de exclusión.

BASE 2ª.- 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 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.*
- 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 3ª CUPO DISCAPACITADOS

1- Las viviendas adaptadas para discapacitados motóricos se adjudicarán de la siguiente forma:

Los solicitantes/unidades familiares que tengan acreditada dicha discapacidad se ordenarán de mayor a menor según el grado reconocido, sumando el factor social. Dicha cifra total será la que determine el orden descendiente del cupo. En caso de empate, se aplicará el sorteo.

2- Las viviendas reservadas para los discapacitados no motóricos se ordenarán igualmente de mayor a menor grado de minusvalía, resolviendo en caso de empate por sorteo.

El número de viviendas disponibles para discapacitados será el que reste una vez atendidos los realojos necesarios dentro de las Actuaciones Singulares acordadas por la Comisión Local de la Vivienda y determinadas por los servicios Sociales de la Ciudad.

BASE 4ª.- SORTEO.-

4.1 - El sorteo es el sistema de selección de los integrantes de los siguientes cupos:

- Unidades familiares del programa de alojamientos alternativos de la Ciudad (75 viviendas)
- Cupo general. Solicitantes de vivienda con ingresos familiares ponderados hasta 2,5 veces el IPREM (viviendas resultantes de la asignación de las actuaciones singulares).

El sorteo se efectuará por cupos en acto público y ante Notario. El anuncio de su celebración deberá publicarse en el Tablón de anuncios y en la Web de EMVICESA para conocimiento general. El sorteo se realizará mediante el sistema de bombo, donde se incluirá una bola por cada uno de los demandantes de vivienda incluidos en cada cupo, identificados por el número de orden del listado participantes al sorteo, que vendrá determinado por el número de registro de su solicitud.

4.2 - Proceso de sorteo: En el lugar, día y hora señalados en el anuncio de celebración del sorteo, donde estarán expuestas las listas de admitidos de cada cupo, se comenzará a sortear el cupo de alojamientos alternativos, mediante la extracción de 75 números. La confección de la lista de

espera se hará mediante la extracción de un nuevo número que ordenará de forma ascendente (número extraído más uno) las solicitudes admitidas. A continuación se procederá de la misma manera para sortear el cupo general, mediante la extracción de los números necesarios y uno adicional para ordenar la lista de espera.

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:

Viviendas de 1-2 dormitorio, para unidades familiares de 1 o 4 miembros.

Viviendas de 3-4 dormitorios a unidades de 5-7 o más miembros.

En todo caso, las unidades familiares de 7 o más miembros, tendrán preferencia de adjudicación para las viviendas de 4 dormitorios. El orden entre este tipo de unidades familiares será el establecido por el sorteo.

La propuesta de adjudicación para cada tipo de vivienda, según la composición familiar, se realizará hasta el total de viviendas disponibles del tipo asignado según la base anterior. Agotadas las mismas y respecto al tipo de vivienda que se trate, se dará por finalizado el proceso de acreditación y propuesta de adjudicación.

En el acto de publicación de la lista de adjudicatarios provisional y una vez determinadas las necesidades relativas a las actuaciones singulares, se determinará el número de viviendas de cada tipo (nº de dormitorios) para cada grupo de unidades familiares antes señaladas.

La participación en el mismo no implica el cumplimiento de los requisitos generales, al igual que la selección del sorteo no genera derecho alguno a efectos de la adjudicación, ya que la acreditación de los extremos recogidos en las presentes bases se producirá con posterioridad a la celebración del citado sorteo.

BASE 5ª.- ACREDITACIÓN DE REQUISITOS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

1- Finalizado el acto público del sorteo y a la mayor brevedad posible, la ponencia técnica procederá a la verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos y en concreto:

- Estar empadronado en Ceuta, mediante certificado del padrón.
- Poseer el nivel de ingresos ponderados adecuado (0-2,5 IPREM), *mediante declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas 2014. En caso de no estar obligado a presentarla, será imprescindible declaración negativa o certificado de empresa.*
- No poseer vivienda, mediante certificación catastral
- Ser mayor de edad o menor emancipado (DNI); Ser español o ciudadano comunitario o, en el caso de ciudadanos extracomunitarios, poseer la residencia permanente en España.
- Estar al corriente en las obligaciones tributarias locales y estatales y con la Seguridad Social.

2- A partir de los requisitos generales establecidos y comprobados, la Ponencia Técnica publicará un Listado Provisional de adjudicatarios (lista integra - 317), incluyendo a los excluidos y su causa de exclusión mediante la inserción en el Tablón de anuncios de Emvicesa y en su página Web, concediendo un plazo de 20 días para alegaciones y reclamaciones. Dichas alegaciones serán informadas por la Ponencia Técnica y presentadas a la Comisión Local de la Vivienda que aprobará la Lista Definitiva de Adjudicatarios y excluidos, con indicación de la causa de exclusión. esta Lista

definitiva será publicada en el Tablón de Anuncios de Emvicesa y en su pagina Web, para que en el plazo de un mes los interesados puedan interponer Recurso de Alzada. Una vez resueltos los recursos por la Comisión Local de la Vivienda se confeccionará una LISTA FIRME DE ADJUDICATARIOS.

BASE 6º.- SUSTITUCIÓN DE SOLICITANTES SELECCIONADOS.-

Si tras la propuesta de adjudicación, el solicitante no llegara 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, teniendo en cuenta en todo caso la composición familiar para el tipo de vivienda vacante.

BASE 7º.- 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 6ª.

El contrato de arrendamiento se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos en general, por el Plan de Viviendas 2009-2012 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 8º.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES.-

La incorporación de la solicitudes de vivienda en el proceso de selección implica la aceptación de las presentes bases. Las presentes bases sólo tendrán validez para la adjudicación de las viviendas de la promoción 317 VP en parcela B4 del PP Loma Colmenar.

En todo lo no previsto en las presentes Bases, será de aplicación la ordenanza de adjudicación de viviendas BOCCE 4571 de 6 de octubre de 2006 y con carácter subsidiario la Ley 30/1992 sobre procedimiento administrativo común.

Ceuta, 14 de Julio 2015

La Gerente

Kissy Chandiramani Ramesh

CUADRO DE INGRESOS MAXIMOS PONDERADOS EQUIVALENTES A 2,50 VECES EL IPREM

Ingresos acreditables contemplados en la **base imponible general** y **del ahorro** del IRPF

Coefficientes ponderadores :

Coeficiente para 1 y 2 miembros de unidad familiar	0,80
Coeficiente para 3 miembros unidad familiar	0,78
Coeficiente para 4 miembros unidad familiar	0,74
Coeficiente para 5 miembros unidad familiar	0,70
Coeficiente para 6 o más miembros unidad familiar	0,66

IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) **aplicable hasta el uno de julio de 2017:**

7.455,14 Euros
2,50

NÚMERO MÁXIMO DE VECES EL IPREM :

Número de miembros de la unidad familiar (*)	INGRESOS PONDERADOS EQUIVALENTES A 2.5 VECES EL IPREM
Familias de uno o dos miembros	23.297,31
Familias de tres miembros	23.894,68
Familias de cuatro miembros	25.186,28
Familias de cinco miembros	26.625,50
Familias de seis o más miembros	28.239,17

(*) En el supuesto en el que exista en la unidad familiar algún miembro con minusvalías se aplicará el tramo siguiente