

**BASES PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIO DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE 1 VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN EL MONTE HACHO DE CEUTA**

EMVICESA va a proceder a la enajenación (mediante compraventa) de 1 Vivienda sita en Monte Hacho de Ceuta, recogida en el anexo I, con calificación definitiva como vivienda de protección oficial. El precio es el máximo de venta establecidos según el régimen de protección aplicable.

Las presentes bases se ajustan al acuerdo de la *Comisión Local de la Vivienda 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 aprobado al efecto y cumplan los siguientes requisitos:

- 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).
- Poseer la nacionalidad española o residencia permanente.
- Acreditar un empadronamiento en Ceuta mínimo de 48 meses (a partir de la fecha de publicación de las Bases).
- Aportar certificación catastral de no poseer vivienda.
- 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.
- Ser miembro de una unidad familiar compuesta por 4 o más miembros (dado que la vivienda dispone de 4 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 30 días naturales 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, previa cita que podrá concertarse por teléfono (956 51 44 54) o a través de la Web de la Sociedad ([www.emvicesa.com](http://www.emvicesa.com)). La presentación de la solicitud de participación en el proceso de selección implica la aceptación 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, 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 1 demandante, según su orden de salida, procediéndose a continuación a extraer un segundo 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.

#### BASE 4.- DISPONIBILIDAD ECONÓMICA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

Por el orden de la lista resultante del sorteo, EMVICESA requerirá al seleccionado por un plazo de 30 días para 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. La propuesta de adjudicación de vivienda al solicitante seleccionado 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 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 del adjudicatario propuesto para la vivienda, 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 reposición. 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 5.- 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 conforma 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 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 6.- RÉGIMEN APLICABLE A LAS VIVIENDAS.-

La vivienda objeto de enajenación ostenta calificación definitiva como viviendas de protección oficial, por lo que se rigen por el RD 3148/1978, Decreto 2114/1968 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 art. 1507 y siguientes del Código Civil.

#### ANEXO I

#### 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.



	<b>REGISTRO</b>	<b>INCLUIDO/EXCLUIDO</b>	
	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>	

**ANEXO II - SOLICITUD V.P.O. MONTE HACHO**

**PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE 1 VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL UBICADA EN EN MONTE HACHO**

<b>SOLICITANTE 1</b>	
APELLIDOS	NOMBRE
D.N.I.	DOMICILIO
ESTADO CIVIL	TELEFONOS
<b>SOLICITANTE 2</b>	
APELLIDOS	NOMBRE
D.N.I.	DOMICILIO
ESTADO CIVIL	TELEFONOS
PARENTESCO CON EL SOLICITANTE 1	

**RESTO INTEGRANTES UNIDAD FAMILIAR**

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	PARENTESCO	FIRMA/AUTORIZO

**AUTORIZACIÓN PARA LA CONSULTA DE DATOS PERSONALES Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUD**

\* Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.A., con NIF A11905494, como responsable del tratamiento, para gestionar su solicitud de demandante de vivienda, así como las comunicaciones necesarias para informarle del proceso, tramitar la adjudicación de viviendas protegidas, la formalización de los contratos y elaborar informes estadísticos. Para ello trataremos los datos solicitados en el presente formulario, así como aquellos que resulten necesarios para la gestión de las finalidades anteriormente indicadas. Se tratarán categorías de datos identificativos, financieros, así como categorías especiales de datos, estos últimos tratados en base al interés público.

\*Sus datos serán cedidos al Registro Público de Demandantes de Vivienda para verificar los datos incluidos en la solicitud ante la AEAT, TGSS y el OASTCe, así como para verificar la identidad y residencia de los solicitantes y recabar datos sobre titularidad de inmuebles en la Dirección General del Catastro, o cualquier otro dato necesario en relación con los requisitos exigidos en orden a cumplir adecuadamente con la finalidad descrita y para la que fueron recogidos, así como, las obligaciones previstas en la legislación aplicable.

Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para la gestión del proceso, así como para mantener las comunicaciones que procedan, almacenándose una vez finalizado durante los plazos legalmente previstos.

Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, portabilidad, limitación, así como a no ser objeto de decisiones automatizadas en los términos legalmente previstos, en la dirección [dpo@ascendiar.com](mailto:dpo@ascendiar.com), así como también tiene derecho a plantear una reclamación ante la AEPD en <https://www.aepd.es/>

**SÍ NO** **AUTORIZO**

El envío de comunicaciones relativas a las finalidades anteriormente indicadas para informarme sobre ofertas de vivienda a mi correo electrónico o a mi teléfono móvil.

Me opongo a que mis datos sean cedidos. En cuyo caso, facilitaré toda la información requerida para las finalidades anteriormente expuestas en los términos legalmente previstos.

Correo electrónico SMS al teléfono móvil

Al firmar la presente circular informativa consiento (caso de autorizar) el tratamiento en los términos expuestos o me doy por informado/a del mismo (caso de no autorizar).

Nombre ....., con NIF .....

**DNI** **DNI**

Ceuta a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

**EMVICESA**  
**C/INGENIEROS SN - EDIFICIO CEUTA – CENTER, 51001 CEUTA TELEFONOS 956514454 - 956514457 - 956516249**  
<http://www.emvicesa.es/> **E.mail:emvicesa@emvicesa.es**



## RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE DEBEN DE IR ACOMPAÑADOS CON LA SOLICITUD DE VIVIENDA

### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR PARTE DE LOS INTERESADOS

1	Documento Nacional de Identidad, NIE o TIE	(*1)	<input type="checkbox"/>
2	IRPF o certificado de renta	(*2)	<input type="checkbox"/>
3	Libro de Familia en caso de matrimonio	(*3)	<input type="checkbox"/>
4	Sentencia firme de divorcio	(*4)	<input type="checkbox"/>
5	Certificado Defunción	(*4)	<input type="checkbox"/>
6	Certificado inscripción parejas de hecho	(*3)	<input type="checkbox"/>
7	Declaración Responsable (Según Anexo III)		<input type="checkbox"/>
8	Certificado de empadronamiento		<input type="checkbox"/>

### DOCUMENTACIÓN OPCIONAL POR PARTE DE LOS INTERESADOS

9	Certificado Catastral de carecer de vivienda en propiedad	<input type="checkbox"/>
10	Certificado AEAT - Agencia Tributaria	<input type="checkbox"/>
11	Certificado TGSS - Seguridad Social	<input type="checkbox"/>
12	Certificado AOASTCe	<input type="checkbox"/>

### INFORMACIÓN EMITIDA POR EMVICESA

A	Certificado demandante con una antigüedad de 6 meses	(*5)	<input type="checkbox"/>
---	--	------	--------------------------

(*1)	Documento Nacional de Identidad o equivalente (en su caso) de los dos solicitantes, ambas caras.
(*2)	Deberá de acreditar ingresos, con la ultima declaración de la renta o declaración responsable de ingresos conforme al modelo anexo a la solicitud.
(*3)	Certificado acreditativo en caso de parejas de hecho.
(*4)	En el caso de divorcio o viudedad.
(*5)	Certificado de ser demandante con antigüedad de 6 meses a partir de la fecha de publicación BOCCE ( <b>Art. 33 del Reglamento 30/7/2010. BOCCE 4.969</b> )

### IMPORTANTE

**Cualquier falsedad en los datos anteriores, será causa de exclusión de esta solicitud con independencia de las sanciones que ello diera lugar, por lo que el documento quedaría sin efecto. Todas las solicitudes, deberán ir provistas del número de registro de entrada.**



# ANEXO III



## DECLARACIÓN RESPONSABLE

V.P.O. MONTE HACHO

NOMBRE Y APELLIDOS:

DNI:

\* Declaro bajo mi responsabilidad que todos los datos cumplimentados en la presente solicitud son ciertos, así como que todas las personas de la unidad familiar cumplen los requisitos indicados en el Reglamento regulador del Registro público de Demandantes de Vivienda y las Bases de selección de adjudicatarios aprobadas por la Comisión Local de la Vivienda para esta promoción, las cuales conozco y acepto.

\* Ninguna de las personas de esta solicitud es titular en 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.

\* Solo en caso de no estar obligado a presentar IRPF: Declaro responsablemente que los ingresos que he obtenido en el ejercicio en el período impositivo vencido a esta fecha ascienden a \_\_\_\_\_ €. Aporto a efectos de comprobación:

a) Trabajador por cuenta ajena: certificado de haberes del año natural anterior.

b) Trabajadores autónomos: Certificado de la cotización anual a la SS y modelos 130-131 presentados en la AEAT en el año anterior.

c) Desempleado, pensionista o incapacidad laboral: certificado del Organismo competente sobre la prestación/subsidio.

\* El presente modelo de Declaración Responsable deberá ser cumplimentada por cada solicitante y/o integrante de la unidad familiar mayor de 18 años.

Firmado:

DNI:

EMVICESA  
C/INGENIEROS SN - EDIFICIO CEUTA – CENTER, 51001 CEUTA / TELEFONOS 956514454 -



## REGISTRO



## ALEGACIONES – VPO MONTE HACHO

### PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE 1 VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL UBICADA EN EN MONTE HACHO

N.º SOLICITUD	<input type="text"/>
APELLIDOS	<input type="text"/>
D.N.I.	<input type="text"/>
ESTADO CIVIL	<input type="text"/>
DOMICILIO	<input type="text"/>
TELEFONOS	<input type="text"/>
NOMBRE	<input type="text"/>

## MOTIVOS DE LA RECLAMACIÓN

### DOCUMENTACIÓN APORTADA:

1	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>

DESTINATARIO: EMVICESA

Firmo la presente:

DNI

Ceuta a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

EMVICESA

C/INGENIEROS SN - EDIFICIO CEUTA – CENTER, TELEFONOS 956514454 - 956514457 - 956516249  
51001 CEUTA – <http://www.emvicesa.es>/E.mail:emvicesa@emvicesa.es

126.-

## ANUNCIO

ACUERDOS DE LA COMISIÓN LOCAL DE VIVIENDA  
Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EMVICESA

La Comisión Local de Vivienda en sesión del pasado 22-May-2024, previa convocatoria efectuada el 20-May-2024, en relación al punto segundo DECLARAR LA CADUCIDAD DE LOS PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS APROBADOS POR LA COMISIÓN LOCAL DE LA VIVIENDA EN SESIÓN DE 16-DIC-2019 Y PARA LAS VIVIENDAS VACÍAS EN LAS PROMOCIONES DE C/ SERRANO ORIVE, ALOJAMIENTOS PADRE FEIJOO, C/ SOLÍS Y EN MONTE HACHO, adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

**1.- Declarar la caducidad de los procedimientos de selección de adjudicatarios aprobados por la Comisión Local de Vivienda en sesión de 16-Dic-2019 y para las viviendas vacías en las promociones de C/ Serrano Orive, Alojamiento Padre Feijoo, C/ Solís y en Monte Hacho, conforme a lo dispuesto en la ordenanza de adjudicación de vivienda de la Ciudad de Ceuta de 2006.**

**2.- Publicar en el BOCCE la declaración de caducidad para conocimiento de todos los interesados en el proceso.**

Por su parte, el Consejo de Administración de EMVICESA en su reunión ordinaria celebrada el día 15 de Noviembre de 2022, previa convocatoria efectuada el 10-Nov-2022, en relación al punto cuarto “DAR CUENTA DE LA NUEVA TASACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROPIEDAD DE EMVICESA SITAS EN C/ SOLÍS PARA SU ENAJENACIÓN. INSTAR A LA COMISIÓN LOCAL DE LA VIVIENDA LA TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ANTERIOR POR CADUCIDAD” adoptó por mayoría el siguiente acuerdo:

**1.- Aprobar la venta de las 4 viviendas y garajes de c/Solís propiedad de EMVICESA, junto con el Pliego de condiciones y las tasaciones de las mismas, como precio de licitación.**

**2.- Previa declaración de caducidad por la Comisión Local de Vivienda del procedimiento anterior, iniciar un nuevo proceso de enajenación de las citadas viviendas, conforme a las Bases adjuntas, dirigido a personas físicas que acrediten carecer de una vivienda en propiedad una residencia en Ceuta mínima de 48 meses.**

Los requisitos generales que deben cumplir los solicitantes están establecidos en las bases de selección aprobadas, siendo el plazo de presentación de UN MES a partir de la publicación en el BOCCE. El trámite podrá realizarse de forma presencial en la oficina de EMVICESA ( c/ Ingenieros s/n, Edificio Ceuta Center 2ª planta, Ceuta) o telemática a través de la sede electrónica de la Ciudad de Ceuta en el enlace

<https://sede.ceuta.es/controlador/controlador?cmd=tramite&modulo=tramites&tramite=ADJV>

El horario de atención al público será de LUNES A VIERNES Y DE 09.00 A 14.00 HORAS.

SANTIAGO RAMÍREZ ACEVEDO  
GERENTE DE EMVICESA  
FECHA 24/10/2024