

“CONVOCATORIA PARA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA EN EDIFICIO CÁTODO

EMVISESA informa que según lo establecido en el artículo 11.10) del Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas, y habiéndose cumplimentado el trámite preceptivo de comunicación a dicho Registro, va a ofertar 46 viviendas protegidas vacantes en alquiler con opción a compra calificadas como viviendas protegidas en régimen general y régimen especial, de las que 2 son viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida.

Este número de viviendas podrá ser incrementado como consecuencia de las posibles renunciaciones que se puedan producir con posterioridad a la publicación de esta Convocatoria, por parte de los integrantes de la lista facilitada por el Registro de Demandantes.

Las viviendas se encuentran ubicadas en un edificio en la calle Cátodo, y todas constan de salón, cocina, 3 dormitorios, cuarto de baño y plaza de garaje como anexo. Algunas de éstas, tienen además un cuarto trastero.

Las rentas de arrendamiento de las viviendas ofertadas giran en torno a los 365 euros, conforme a la normativa aplicable en materia de vivienda protegida, debiendo abonar el inquilino la cuota estipulada por la Comunidad de Propietarios y otros gastos repercutibles.

Los destinatarios de estas viviendas son Jóvenes, menores de 35 años, como grupo de especial protección en concordancia con lo dispuesto en la ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla.

Para las dos viviendas adaptadas disponibles, según lo establecido en la Calificación Definitiva de estas viviendas, los destinatarios deberán cumplir el requisito de este grupo de especial protección, en concordancia con lo dispuesto en la ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, a los que no se aplicará la limitación de edad contenida en el párrafo anterior.

I.Requisitos específicos para poder participar en la presente Convocatoria.

- 1. **Jóvenes, menores de 35 años**, como grupo de especial protección contemplado en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en su artículo 5, en concordancia con lo dispuesto en la ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla. El requisito de la edad del joven, a los efectos de ser destinatario de vivienda protegida deberá ser cumplido por el destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares al momento de presentación de la solicitud.*
- 2. Para las **dos viviendas adaptadas** disponibles, según lo establecido en la Calificación Definitiva de estas viviendas, los destinatarios deberán cumplir el requisito establecido en la ordenanza reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, debiendo aportar **Certificado de vivienda adaptada para persona confinada en silla de ruedas, o movilidad reducida** expedido por el Centro de Valoración y Orientación de la Delegación Provincial de la Consejería para la*

Igualdad y Bienestar social o equivalente, sin el límite de edad previsto en el apartado 1.

3. Vinculación con el municipio de Sevilla, entendida como:

- *Encontrarse empadronado en la ciudad de Sevilla con una antigüedad mínima de dos años a la fecha de presentación de la solicitud.*
- *Haberse encontrado empadronado en el municipio de Sevilla al menos durante cinco años no consecutivos, en cualquier momento anterior.*
- *Mantener una vinculación laboral durante los 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción, como consecuencia de tener un puesto de trabajo en un centro ubicado en el término municipal de Sevilla, o bien por encontrarse de alta en una actividad profesional o empresarial radicada en este municipio.*

El traslado temporal por motivos laborales fuera del municipio de Sevilla se acreditará con vida laboral actualizada y certificación del empleador que indique el domicilio del centro de trabajo, o con las altas o modificaciones censales del domicilio de la actividad profesional o empresarial.

Para acreditar este requisito se deberá aportar Certificado de Empadronamiento histórico y colectivo emitido por el Ayuntamiento de Sevilla o en su caso, vida laboral actualizada, salvo las excepciones contempladas en las que se deberá aportar la documentación indicada a estos efectos.

4. Ingresos. *La unidad familiar o de convivencia ha de contar con ingresos mínimos suficientes que garanticen el pago de la renta, así como que éstos sean inferiores a 3,5 veces el IPREM, para las viviendas en régimen general y 2,5 veces el IPREM, para las viviendas en régimen especial.*

Para acreditar los ingresos mínimos, se deberá aportar fotocopia de las seis últimas nóminas, contrato de trabajo en vigor y vida laboral actualizada o en su caso, Certificado acreditativo del pago de una pensión, que garanticen que las cantidades que se destinarán al pago de la renta no superen el 25% de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia.

Los trabajadores por cuenta propia deberán aportar los dos últimos trimestres de IVA e IRPF y vida laboral actualizada.

5. Teléfono móvil o correo electrónico de contacto. *Las notificaciones que se deriven de la presente Convocatoria se efectuarán mediante correo electrónico, o en su caso, telefónicamente mediante SMS o la aplicación de mensajería WhatsApp al número o dirección indicados en la solicitud. Será necesario tener activo alguno de estos medios, ya que será el mecanismo utilizado de comunicación con los interesados para notificar tanto la fecha de la reserva como la fecha de firma del contrato, así como la exclusión en su caso.*

*Para poder reservar vivienda se deberá firmar **una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos exigidos** por la normativa vigente para poder resultar adjudicatario de una vivienda protegida, los específicos que regulan la inscripción en el*



Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, así como el resto de requisitos requeridos en la presente Convocatoria.

*La concurrencia a la presente Convocatoria, conlleva además la **autorización expresa a EMVISESA para recabar los datos que considere necesarios a dicho Registro, de cara a verificar el cumplimiento de estos requisitos.***

Sólo se podrá formalizar el contrato de arrendamiento, a las personas debidamente inscritas en dicho Registro, que cumplan los requisitos exigidos a la reserva de la vivienda.

El incumplimiento de alguno de éstos requisitos, en la fecha prevista para la firma del contrato debidamente comunicada mediante alguno de los medios previstos en la presente Convocatoria, supondrá la pérdida del derecho a la adjudicación de las viviendas ofertadas en la misma, siendo causa de resolución automática de la reserva de vivienda que se haya podido realizar.

II. Presentación de solicitudes, publicación de listas y sorteo.

Las personas interesadas en la adjudicación de estas viviendas deberán presentar una solicitud en nuestras oficinas que se encuentra ubicada en AV. de la Ingeniería Núm. 9 parque Empresarial Arte Sacro, Edificio 9, durante los días del 7 de noviembre de 2018 al 4 de diciembre de 2018, ambos incluidos, en horario de 9:00 a 14:00 horas, pudiendo ser descargado el impreso de solicitud en el sitio web, www.emvisesa.org.

Sólo se podrá presentar una única solicitud por unidad familiar o de convivencia de conformidad con la inscripción realizada en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla. En caso de presentarse más de una solicitud, se anularán las solicitudes duplicadas.

El orden de presentación de la solicitud no genera ninguna preferencia ni prioridad en la adjudicación de las viviendas.

La solicitud deberá ir acompañada de fotocopia del DNI de los solicitantes, de manera que el resto de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos se deberá aportar a la reserva de la vivienda.

Una vez finalizado dicho plazo, se procederá a analizar las solicitudes presentadas y se publicará la lista de admitidos en la Convocatoria, dando un plazo de 7 días naturales para subsanar los posibles errores observados, y realizar en su caso las reclamaciones oportunas.

Una vez publicada la lista definitiva de participantes, se realizará un sorteo ante Notario entre los mismos, que determinará el orden de prelación con el que posteriormente se les citará para la reserva de las viviendas, hasta que no quede ninguna vacante. A cada solicitante se le asignará un número aleatorio con el que participarán en dicho sorteo. El resultado del sorteo se publicará en la página web de EMVISESA.

III. Tramitación de las reservas y los contratos.

La notificación de las reservas se efectuará mediante correo electrónico, o en su caso, telefónicamente mediante SMS o la aplicación de mensajería WhatsApp al número o



dirección indicados en la solicitud, mediando un plazo mínimo de 48 horas entre la notificación y la cita dada.

Una vez reservada la vivienda, el solicitante propuesto será citado para visitar la vivienda y proceder a la posterior contratación de la vivienda.

En caso de no comparecer en tiempo y forma, salvo que concurran motivos justificados que deberán ser aceptados por EMVISESA, el solicitante será excluido de la presente convocatoria.

Las viviendas ofertadas se adjudicarán en alquiler, constituyéndose a favor del arrendatario un derecho de opción de compra sobre las mismas, que se podrá ejercitar en el plazo máximo de 4 años, abonando la totalidad del precio pactado en el contrato, aplicándose reducciones en el precio de compra de la vivienda (excluyéndose el IVA y otros gastos) de las cantidades abonadas en concepto de renta conforme a los porcentajes del 100% durante el primer año, 90% en el segundo, 50% en el tercero y 25% en el cuarto.

El derecho de opción caducará cuando se cumplan los 4 años de la celebración del contrato de arrendamiento sin que se haya ejercitado el mismo, pudiendo celebrarse un nuevo contrato de alquiler con opción a compra, siempre que el inquilino cumpla los requisitos exigidos por la normativa aplicable en materia de vivienda protegida.

Una vez contratadas todas las viviendas, se publicará en la página web de EMVISESA el último número que ha obtenido vivienda, quedando anulados automáticamente todos los posteriores.”