

BASES DE LA CONVOCATORIA PARA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN REGIMEN DE ALQUILER PARA AFECTADOS POR LA CRISIS SANITARIA DERIVADA DEL COVID19.

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 12 viviendas vacantes en alquiler, calificadas, 8 de ellas como viviendas protegidas en Régimen Especial, Promoción Pública e Integración social, 2 de Iniciativa Municipal de Alquiler con opción a compra, y otras 2 a precio tasado. Las 3 viviendas de los cupos 1 y 6 están destinadas a Familias Numerosas. Todas ellas están destinadas a solicitantes unipersonales, unidades familiares y de convivencia que han visto agravada su situación económica y personal como consecuencia directa de la crisis sanitaria derivada de la COVID19.**

Este número de viviendas podrá ser incrementado como consecuencia de nuevas viviendas que pudieran ser adquiridas por esta Empresa o queden disponibles, tras la renuncia de los integrantes de las listas facilitadas por el RPMDV, producidas con posterioridad a la publicación de esta Convocatoria.

Las características de las viviendas ofertadas son las siguientes, repartidas en los siguientes cupos:

- **Cupo 1. Una vivienda que se encuentra en una promoción ubicada en Pino Montano:**

- La vivienda es de 4 dormitorios y se adjudicará al Cupo de Familia Numerosa. Esta vivienda no dispone de anexos vinculados y tiene una renta de vivienda de 443,47 €.

Los **destinatarios** de esta vivienda deberán cumplir y acreditar su condición de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, mediante el Título expedido por la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía.

- **Cupo 2. Una vivienda que se encuentra en una promoción ubicada en Pino Montano.** La vivienda es de 3 dormitorios. Cuenta con plaza de garaje y trastero y su renta asciende a 303,16 €.
- **Cupo 3. Se encuentra integrado por 4 viviendas ubicadas en una promoción de Av. de Andalucía,** que todas tienen 2 dormitorios, todas

cuentan con plaza de aparcamiento y algunas disponen de trastero. Sus rentas oscilan en torno a los 273 €.

- **Cupo 4. Una vivienda ubicada en una promoción de Av. de Andalucía.** Dispone de 3 dormitorios, cuenta con plaza de aparcamiento y trastero y su renta asciende a la cuantía mensual de 355,24 €.
- **Cupo 5. Una vivienda ubicada en una promoción de Amate.** Dispone de 2 dormitorios, plaza de aparcamiento y no tiene trastero y su renta mensual asciende a los 275 €.
- **Cupo 6. Se encuentra integrado por 2 viviendas ubicadas en una promoción de Sevilla Este. Ambas viviendas están catalogadas como viviendas en Alquiler con Opción a Compra.** Las dos viviendas disponen de 4 dormitorios, con las siguientes características:
 - La primera de las viviendas es de 4 dormitorios y se adjudicará al Cupo de Familia Numerosa. Esta vivienda cuenta con plaza de garaje y trastero y tiene una renta de vivienda de 441,50 €.
 - La segunda de las viviendas también es de 4 dormitorios y se adjudicará al Cupo de Familia Numerosa. Esta vivienda cuenta con plaza de garaje y no tiene trastero, teniendo una renta de vivienda de 477,75 €.

Los **destinatarios** de estas viviendas deberán cumplir y acreditar su condición de familias numerosas de acuerdo con la Ley 40/2003, mediante el Título expedido por la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía.

- **Cupo 7. Una vivienda ubicada en una promoción de San Jerónimo.** Dispone de 3 dormitorios, plaza de aparcamiento y no tiene trastero, y su renta mensual asciende a los 168,32 €.
- **Cupo 8. Una vivienda ubicada en la calle Samaniego.** Dispone de 3 dormitorios, sin anexos vinculados, y su renta mensual asciende a los 254,75 €.

Las rentas de arrendamiento de las viviendas ofertadas se han calculado de conformidad con lo dispuesto en la normativa de vivienda protegida, gastos excluidos, y el inquilino debe abonar la cuota estipulada por la Comunidad de Arrendatarios.

Para las solicitudes de unidades familiares consideradas jurídicamente como Familias Numerosas, debido al tamaño de las familias, solamente podrán optar a viviendas de tres y cuatro dormitorios, por lo que, en el caso de que alguna solicitud correspondiente a familias de estas características, se realizara para los cupos 3, o 5, las mismas serán rechazadas, quedando fuera de esta convocatoria por ser motivo de exclusión, se tendrá por desistido, cuestión que será comunicada al solicitante, y se archivará sin más trámites.

Estos OCHO cupos son excluyentes, es decir, solamente se podrá optar a uno de ellos. En el caso de que algún solicitante solicitara más de uno, solamente será tenido en cuenta la última solicitud realizada y que hubiera entrado en plazo.

Información detallada de las viviendas.

Con la idea de facilitar la elección de las viviendas que pudieran interesar a los distintos solicitantes, y debido a la actual situación de crisis sanitaria en la que nos encontramos, y para garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad impuestas por las autoridades como consecuencia de la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, o futuras que pudieran llegar, EMVISESA hace en esta convocatoria un esfuerzo adicional en cuanto a la información que facilitará de forma previa.

De esta manera, esta Empresa facilitará toda la información disponible de las mismas, como planos de distribución de cada vivienda, ubicación, memoria de calidades, condiciones económicas, modelo del contrato de arrendamiento, y fotografías, así como cualquier otra documentación que el solicitante pudiese requerir a tal efecto, siempre y cuando se encontrase disponible por parte de EMVISESA.

Requisitos específicos para poder participar en la presente Convocatoria.

- 1. Encontrarse en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia directa de la alerta sanitaria derivada de la COVID19, debiendo cumplir los siguientes requisitos:**
 - Haber pasado, dentro del plazo de vigencia del estado de alarma, a situación de desempleo, expediente temporal de regulación de empleo (ERTE), o haber reducido su jornada por motivos de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos.

- Se entenderá que la aminoración es sustancial, cuando se hayan reducido los ingresos de la unidad familiar o de convivencia como consecuencia directa de la crisis sanitaria en un mínimo de un 30%.

Dicha situación de vulnerabilidad, se acreditará de la siguiente manera:

- a) Fotocopia del **libro de familia**, o familia numerosa en caso de existir, y del **DNI de todos los miembros** de la unidad familiar mayores de edad. A estos efectos podrán remitirse una o varias fotografías o documentos escaneados de todos los DNI. En el caso de no poder presentar el libro de familia, o el de familia numerosa, podrá hacerse mediante declaración responsable aportada cuando así lo reclame EMVISESA, previa a la reserva, según modelo propuesto (anexo I).
- b) Documentación acreditativa de los **ingresos de todos los miembros** de la unidad familiar mayores de edad. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración responsable aportada cuando así lo reclame EMVISESA, previa a la reserva, según modelo propuesto.
- c) Documentación acreditativa de que se dan en algún miembro de la unidad familiar o de convivencia las **circunstancias económicas** objeto de esta convocatoria, según establece el punto 4. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración responsable aportada cuando así lo reclame EMVISESA, previa a la reserva, según modelo propuesto.

Los apartados b) y c) que se presenten mediante declaración responsable, será conforme al anexo II, para el caso de que el titular principal se encuentre en situación de desempleo, o en Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE). En el caso de ser empresario, por cese de actividad o por circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, la declaración responsable será conforme al anexo III.

- d) **Vida laboral** de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por enlace para declaración facilitado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.
- e) Titularidad de los bienes: **Nota simple** del servicio de índices del **Registro de la Propiedad** de todos los miembros de la unidad familiar. Documentación acreditativa de que **ningún miembro** de la unidad familiar o de convivencia vivienda es **propietario o usufructuario de alguna vivienda en España**. Se considerará que no concurren estas circunstancias cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuará de este

requisito también a quienes, siendo titulares de una vivienda, acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración responsable aportada cuando así lo reclame EMVISESA, previa a la reserva, según modelo propuesto (anexo IV).

2. Requisitos específicos de cupo:

- Para las viviendas de 4 dormitorios: Acreditar la condición de Familia Numerosa aportando el título expedido por la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración responsable aportada cuando así lo reclame EMVISESA, previa a la reserva, según modelo propuesto (anexo I).

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.

Esta documentación deberá ser acreditada mediante la presentación del modelo que podrá ser gestionado desde el enlace que ha facilitado el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en el siguiente enlace: <https://www.sevilla.org/servicios/empadronamiento/certificados-covid-19/renta-arrendaticia>

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.

Este requisito se acreditará en la correspondiente inscripción en el Registro de Demandantes conforme a lo dispuesto por la Ordenanza reguladora del mismo.

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, conforme a dos parámetros legales:

- a) Conforme a la limitación legal en 8 de las 12 viviendas protegidas, de contar con unos ingresos máximos ponderados de 2,5 veces el IPREM, con sus correspondientes ponderaciones según normativa, si procede. En las viviendas correspondientes a los cupos **1, 6 y 8**, la limitación será de 3 veces el IPREM, con sus correspondientes ponderaciones según normativa, si procede.
- b) Conforme al espíritu del artículo 5 del RDL 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

De esta forma, los límites serán:

- Que la persona que firme el contrato, y por tanto esté obligada a pagar la renta de alquiler se encuentre en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:
 - i. Con carácter general, el límite de dos con cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM) y de tres veces el IPREM para la vivienda del cupo 1.
 - ii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - iii. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
- Que la **renta arrendaticia** que actualmente tendría que abonar la unidad familiar o de convivencia en el actual inmueble, **más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los**

miembros de la unidad familiar o de convivencia dada esta nueva situación. A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.

Para acreditar esta situación, se deberán presentar tanto la declaración responsable aportada cuando así lo reclame EMVISESA, previa a la reserva, según modelo propuesto (anexo V) como la relación de las últimas facturas o recibos correspondientes a cada uno de esos conceptos relacionados.

- Que la unidad familiar o de convivencia cuente con unos ingresos mínimos que permitan el pago de la renta de las viviendas solicitadas, de tal forma que la renta no suponga un importe superior al 25% de los ingresos netos de la unidad familiar o de convivencia.

Para acreditar los ingresos mínimos, se deberá aportar la documentación mencionada en apartados anteriores, según sea situación de ERTE, o desempleo, o cese de actividad o reducción de ingresos con pérdida sustancial de los mismos. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración responsable aportada cuando así lo reclame EMVISESA, previa a la reserva, según modelos propuestos en anexos II y III respectivamente.

- 5. Teléfono móvil de contacto 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, que habrá de presentarse de manera obligatoria 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.

6. PARA EL CASO DE LOS SOLICITANTES QUE ACTUALMENTE SON INQUILINOS DE EMVISESA:

Previamente al sorteo, haber presentado la solicitud (aunque esté pendiente de otros trámites, incluido la subsanación de documentación) en la modalidad de “cambio excepcional” del Protocolo de permutas de EMVISESA, Apartado 5.- **Situación económica y social desfavorable provocada directamente por una alarma sanitaria, económica o social y calificada como de estado de alarma, o de emergencia nacional.** Para ello, deberá acceder a <https://www.emvisesa.org/protocolo-de-permuta-de-viviendas/> leer las bases, cumplir con sus requisitos específicos de dicho protocolo, y presentar formalmente la solicitud, así como contar con el requisito de que la vivienda nueva a la que se opta, tenga una renta inferior a la que actualmente se esté devengando.

Toda la documentación pedida como requisitos exigibles, deberá ser presentada conforme se indica, bien con sus originales, o bien, en aquellos casos así permitidos, con las declaraciones responsables, a excepción de la inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, que deberá ser inexcusablemente aportada en el momento de la firma del contrato.

En el caso de que, a la hora de reservar, el Estado de alarma hubiera finalizado, el solicitante que hubiese sido elegido mediante el sorteo, tendrá que presentar los documentos originales pedidos, sin posibilidad de presentar las declaraciones responsables ofrecidas, dado que se entenderá que no hay impedimento alguno para su obtención y presentación. En el caso de que se entienda que alguno de los mismos no puede ser obtenido en tiempo y forma, EMVISESA analizará cada expediente para su autorización o no, y en caso de que así sea, se le dará un nuevo plazo para que se presenten como definitivos.

En el caso de que, a la hora de reservar, se mantenga el Estado de alarma, la reserva y contratación se podrá realizar con la documentación solicitada, dando por buenas las declaraciones responsables, a la espera de la finalización de dicho Estado de alarma. Aquella documentación original, no aportada y que haya sido comunicada mediante declaración responsable, deberá entregarse en el plazo máximo de una semana, entendida como 7 días naturales, desde la finalización del estado de alarma.

Para ambos casos, en el supuesto de no aportar la documentación completa en tiempo y forma, o en el supuesto de que una vez presentada y revisada, se acredite el incumplimiento de los requisitos exigidos, supondrá la anulación de todos los derechos que pudieran derivarse de la participación en la presente Convocatoria en relación con alguna de las viviendas ofertadas.

Para poder reservar una vivienda se deberá firmar y presentar una declaración responsable en la que se indique que se cumplen los requisitos exigidos por la normativa vigente para poder inscribirse en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, así como el resto de requisitos exigidos en la presente Convocatoria, es decir, la situación de vulnerabilidad económica como consecuencia directa de la alerta sanitaria derivada de la COVID19, y los del cupo correspondiente, en el caso de existir.

Asimismo, la concurrencia en la presente Convocatoria, conlleva la autorización expresa a EMVISESA para recabar los datos necesarios a dicho Registro para 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 estos 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 de esta Convocatoria, siendo causa de resolución automática de la reserva de vivienda que se haya podido realizar.

Las personas interesadas en la adjudicación de estas viviendas deberán presentar una solicitud **digitalmente a través del sitio web emvisesa.org**, estando el plazo vigente durante 10 días laborables, que empezarán a contar desde el mismo día de la publicación de la presente convocatoria, en la página web de EMVISESA. El mismo finalizará a las 14:30 horas del último día de la convocatoria.

Debido a la actual situación de crisis sanitaria no se recogerán ni admitirán solicitudes, ni documentación justificativa de requisitos de manera presencial en las oficinas de EMVISESA, ni por correo ordinario. Aquellas solicitudes que no hayan sido presentadas conforme a los medios telemáticos descritos, serán excluidas automáticamente de esta Convocatoria.

Solo 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 el caso de encontrarse ya inscrito a la presentación de la solicitud. En el caso de que algún solicitante solicitara más de una, solamente será tenida en cuenta la última solicitud realizada y que hubiera entrado en plazo.

Se recuerda que estos OCHO cupos son excluyentes, es decir, solamente se podrá optar a uno de ellos. En el caso de que algún solicitante solicitara más de uno, solamente será tenido en cuenta la última solicitud realizada y que hubiera entrado en plazo.

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

Para que sea considerada como válida, la solicitud deberá ir rellena conforme a las normas recogidas en la presente convocatoria. Para el momento de la reserva y contratación, se requerirá que toda la documentación requerida en la convocatoria, sea acorde a la misma, así como a la solicitud presentada previamente. En el caso de que la documentación aportada no se corresponda con la solicitud realizada, dicha solicitud quedará excluida automáticamente.

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 **2 días laborables** para subsanar los posibles errores observados, y realizar en su caso las reclamaciones oportunas.

Posteriormente, se publicará la lista de admitidos definitivos y 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.

Tramitación de las reservas y los contratos.

Previamente a la reserva, los solicitantes deberán recabar toda la documentación recogida en estas bases relativas a cumplimientos de requisitos, para su aportación por vía telemática. De igual forma, EMVISESA comunicará mediante correo electrónico, o en su caso, telefónicamente mediante SMS o la aplicación de mensajería WhatsApp al número o dirección indicados en la solicitud, la necesidad de que la documentación de requisitos sea a portada por parte de los primeros adjudicatarios de cada cupo. Los seleccionados tendrán un plazo de **3 días laborables** para aportar dicha documentación.

Transcurrido ese plazo, en el caso de que no se aporte la totalidad de la documentación requerida, o la misma difiera de la solicitud presentada, dicha solicitud quedará excluida.

En la misma comunicación, EMVISESA informará de la fecha prevista para formalizar la reserva:

En el caso de que el cupo al que pertenece el solicitante esté compuesto por una única vivienda, el solicitante procederá a realizar el ingreso de la fianza mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente que indique EMVISESA, y se le citará para la firma del contrato, mediando un plazo mínimo de **7 días naturales** entre la notificación y la cita dada. Previamente, el solicitante deberá aportar justificante del ingreso realizado, por correo electrónico.

Debido a la actual situación de crisis sanitaria en la que nos encontramos, y para garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad impuestas por las autoridades como consecuencia de la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, **la reserva de vivienda se realizará mediante medios telemáticos, como así se ha indicado, y siempre siguiendo indicaciones de EMVISESA.**

En este mismo sentido, dado que EMVISESA, ha facilitado toda la información disponible de las viviendas, el contrato también podría ser firmado por vía telemática, siempre que así fuera recomendado por EMVISESA, acordando el procedimiento de la firma del mismo con el solicitante asignado. El mismo podría quedar cerrado en el mismo acto de entrega de llaves en el acceso mismo de la vivienda.

Una vez reservada la vivienda, y a petición del solicitante, se podrá visitar la vivienda, siempre y cuando, se puedan observar las medidas de protección y seguridad impuestas por las autoridades sanitarias en ese momento.

Posteriormente, se procederá a la contratación de la vivienda por medios telemáticos, pudiéndose posponer el cumplimiento de tramites de suscripción de documentos que pudieran quedar pendientes, a la entrega de la posesión de la vivienda o entrega de llaves, según criterio de EMVISESA.

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

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.