

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

611. ORDEN Nº 1372 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020, RELATIVA A INICIO DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA.

El titular de la Consejería, mediante Orden de 18/08/2020, registrada al número 2020001372, en el Libro Oficial de Resoluciones de la Consejería ha dispuesto lo siguiente:

ORDEN DEL CONSEJERO

La presente Orden tiene por objeto regular la Convocatoria pública que regirá el procedimiento para la adjudicación en régimen de alquiler de las 21 viviendas de protección oficial de promoción pública que integran el edificio sito en la Calle Cuesta de La Viña, 33- 35, de Melilla, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4 del Reglamento de Adjudicación de Viviendas de Promoción Pública (BOME nº 4307 de 27 de Junio de 2006) de la Ciudad Autónoma de Melilla.

La presente Orden se formaliza teniendo en cuenta la propuesta formulada por el Consejo de Administración de EMVISMESA en sesión celebrada el 15 de Julio de 2020.

De acuerdo con lo anterior, y visto el expediente 22748/2020, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, **VENGO EN DISPONER**

1.- Inicio del Procedimiento.-

Iniciar el proceso de adjudicación de las viviendas de promoción pública que se han relacionado, para lo que se podrán presentar solicitudes en las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, Sociedad Anónima, sita en la Urbanización Minas del Rif, s/n, a partir del día siguiente al de la publicación de esta Orden en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla.

El plazo permanecerá abierto **UN MES**, a contar desde la fecha indicada en el párrafo anterior.

2.- Régimen de Adjudicación.-

Las Viviendas se adjudicarán en régimen de arrendamiento, con una duración máxima de 2 años, prorrogables.

3.- Composición de las viviendas de la promoción.-

Las Viviendas objeto de esta Convocatoria son las siguientes:

- 1 viviendas de 1 dormitorio.
- 5 viviendas de 2 dormitorios.
- 14 viviendas de 3 dormitorios.
- 1 vivienda de 3 dormitorios adaptada a personas con discapacidad motora.

Las Viviendas son las siguientes, indicándose los datos del alquiler (que estará sujeto al incremento anual pactado) y otros, incluyendo anexos vinculados (garaje y trastero):

DIRECCION	Nº	PISO	LETRA	DORM	M Vvda VPO	VALOR VVD 985,40€	VALOR TOTAL ADJUDICACION	ALQUILER 3%
CUESTA LA VIÑA	33-35	1	A	2	56,14	55.320,36 €	71.325,22 €	178,31 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	1	B	1	47,16	46.471,46 €	62.405,38 €	156,01 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	1	C	3-DIS	87,80	86.518,12 €	102.588,02 €	256,47 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	1	D	3	80,23	79.058,64 €	94.927,52 €	237,32 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	1	E	3	81,82	80.625,43 €	97.493,51 €	243,73 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	1	F	3	84,56	83.325,42 €	100.140,29 €	250,35 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	1	G	3	76,68	75.560,47 €	92.121,10 €	230,30 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	2	A	2	56,14	55.320,36 €	71.130,11 €	177,83 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	2	B	2	54,46	53.664,88 €	69.474,64 €	173,69 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	2	C	3	87,95	86.665,93 €	102.505,25 €	256,26 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	2	D	3	80,23	79.058,64 €	95.341,39 €	238,35 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	2	E	3	81,82	80.625,43 €	96.683,51 €	241,71 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	2	F	3	84,56	83.325,42 €	99.809,20 €	249,52 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	2	G	3	88,12	86.833,45 €	103.624,66 €	259,06 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	3	A	2	56,14	55.320,36 €	71.957,85 €	179,89 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	3	B	2	54,46	53.664,88 €	71.443,47 €	178,61 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	3	C	3	87,95	86.665,93 €	103.752,77 €	259,38 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	3	D	3	80,23	79.058,64 €	96.452,92 €	241,13 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	3	E	3	81,82	80.625,43 €	97.304,31 €	243,26 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	3	F	3	84,56	83.325,42 €	99.838,76 €	249,60 €
CUESTA LA VIÑA	33-35	3	G	3	88,12	86.833,45 €	103.193,06 €	257,98 €

4.- Distribución de Cupos.-

De conformidad con lo dispuesto en el art. 4.d) del Reglamento de Adjudicación de Viviendas de promoción pública de la CAM, las 21 viviendas de la promoción se adjudicarán en función de los siguientes cupos:

- Cupo de Movilidad Reducida: 1 Vivienda de Un dormitorio.
- Cupo de Violencia de Género: 1 Vivienda de Dos dormitorios y 2 Viviendas de tres dormitorios.
- Cupo de Realajo por Arraigo: 1 Vivienda de Dos dormitorios y 5 Viviendas de tres dormitorios.
- Cupo de Mejora: 2 Viviendas de Dos dormitorios y 4 de Tres dormitorios.
- Cupo de Urgente Necesidad: 1 Vivienda de Un dormitorio, 1 de Dos dormitorios, y 1 de Tres dormitorios.
- Cupo de Necesidades de Realajos: 2 Viviendas de tres dormitorios.

5.- Criterios para la distribución de las Viviendas:

a) En cada cupo se tendrá en cuenta la composición familiar para la asignación de las viviendas, según los siguientes criterios:

- VIVIENDA DE 1 DORMITORIO: Se adjudicará a la Unidad familiar compuesta por el titular individual o con cónyuge o pareja.
- VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS: Se adjudicará a las Unidades familiares compuestas por el padre y/o madre y como máximo 2 hijos del mismo sexo.
- VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS: Se adjudicará a las Unidades familiares con al menos 2 hijos (de distinto sexo) y máximo de 4 hijos.
- VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS ADAPTADA: Se adjudicará a la Unidad familiar compuesta por al menos 1 hijo, y en el que alguno de sus miembros precise el uso de silla de ruedas.

b) En el caso de que no existiesen unidades familiares con la composición necesaria para ocupar las viviendas de tres dormitorios, se podrán adjudicar subsidiariamente, dentro de cada uno de los cupos, a una unidad familiar con la composición familiar requerida para la adjudicación de una vivienda de 2 dormitorios, pero no podrá hacerse a la inversa.

6.- Requisitos Generales para la Adjudicación de las Viviendas:

6.1.- Residencia mínima en Melilla, continuada desde el **01/08/2015**, o de seis años discontinua desde el **01/08/2010**. Este requisito es exigible al solicitante y, en su caso, al cónyuge o persona que conviva en análoga relación de afectividad. Se tomará como

referencia la residencia que conste en el certificado municipal de empadronamiento, que se podrá verificar con cualquier otra documentación que acredite la residencia legal y efectiva de ambos solicitantes.

6.2.- Tener unos ingresos familiares ponderados no superiores a 2,5 veces el IPREM, referidos al ejercicio fiscal concluido a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (año 2019), de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 del Reglamento de Adjudicación. La ponderación se realizará conforme a lo dispuesto en el art. 21 del Reglamento de Adjudicación de Viviendas de la Ciudad Autónoma.

6.3.- No poseer ni haber poseído ninguno de los miembros de la Unidad Familiar del Solicitante, vivienda a título de propiedad en los últimos 5 AÑOS, ni poseerla en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

Se establece como excepción la de aquellos solicitantes que sean propietarios por herencia de una vivienda en un porcentaje inferior al 40% y cuyo valor catastral no supere los 18.000,00 €, siempre que dicha vivienda no constituya, con carácter excluyente del resto de los propietarios, el domicilio habitual y permanente de la unidad familiar. Este valor no se sumará para el cálculo de los bienes patrimoniales del adjudicatario.

6.4.- Estar al corriente en las obligaciones tributarias con la Ciudad Autónoma de Melilla (CAM), y de las obligaciones Tributarias con el Estado, Seguridad Social, etc.

6.5.- No haber sido condenado por ocupar ILEGALMENTE una vivienda pública en los últimos 5 AÑOS, ni hallarse incurso en un procedimiento administrativo y/o judicial de resolución de contrato de una vivienda pública o haber sido objeto de un procedimiento de sanción administrativa por este motivo. Se exceptúa del cumplimiento del requisito de no hallarse incurso en un procedimiento administrativo de resolución de contrato a los arrendatarios de las viviendas de la promoción Ultrabaratadas.

6.6.- No encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

6.7.- No ser titular de bienes con un valor actual de más de 18.000,00€. En el caso de vehículos, el valor será el correspondiente a efectos del cálculo del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

7.- Documentación a presentar.-

7.1.- Los solicitantes deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Impreso debidamente cumplimentado.
- b) Justificación de los INGRESOS, del último ejercicio fiscal correspondiente a la Declaración del Impuesto del IRPF (año 2019).
- c) Fotocopia del D.N.I., Tarjeta de Residente o Comunitaria de todos los miembros de la unidad familiar.
- d) Libro de Familia y en su defecto, partida de nacimiento de los hijos.
- e) Declaración Jurada del cumplimiento de los requisitos para el acceso por el Cupo correspondiente.
- f) Autorización expresa de todos los miembros mayores de 16 años para que EMVISMESA solicite ante los distintos Organismos (Ciudad Autónoma de

Melilla, Agencia Tributaria, Catastro,.....etc.), la información necesaria para la tramitación del expediente.

- g) Certificado histórico de empadronamiento de los titulares y certificado de empadronamiento colectivo.
- h) Certificado expedido por el Servicio de Recaudación de la CAM, de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años, acreditativo de estar al corriente de pagos tributarios con la CAM.
- i) Certificado expedido por el Servicio de Recaudación de la CAM, de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años, sobre la titularidad de vehículos en relación al Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

7.2.- Los solicitantes que resulten adjudicatarios de una de las viviendas, tendrán que aportar, referido a Todos los miembros de la Unidad Familiar, la siguiente documentación:

- a) Certificado del REGISTRO DE LA PROPIEDAD de no poseer vivienda en PROPIEDAD en todo el territorio nacional.
- b) En el caso de extranjeros deberán presentar, además, del país de origen, Certificado acreditativo del estado civil, así como certificado de ingresos, y un certificado del Registro de la Propiedad o Institución equivalente, con cobertura nacional, sobre la titularidad de bienes inmuebles.
- c) En su caso, contrato de compra del vehículo y, en caso de compra a plazos, el documento de financiación.
- d) En el caso de solteros, deberán aportar un Certificado sobre Fe de Vida y Estado, un certificado del Registro de parejas de hecho de la CAM y, en caso de tener hijos, la acreditación sobre su guarda, custodia y manutención.
- e) Cualquier otra documentación que a criterio de EMVISMESA sea necesaria para la tramitación del expediente.

El cumplimiento de los requisitos se entenderá referido hasta el mismo momento en que se formalice la adjudicación.

8.- Selección de los Adjudicatarios y requisitos específicos.-

8.1.- Cupo de Discapacidad Motora: Podrán solicitar acogiéndose a este cupo, las Unidades familiares en las que algún miembro de la misma necesite una vivienda adaptada para su uso con silla de ruedas, entre cuyos miembros haya, al menos, 1 hijo, y que haya sido incluido en la Lista de Espera de la última convocatoria de adjudicación de Vivienda pública. Entre los solicitantes que se incluyan en este cupo, se realizará un sorteo, designándose el adjudicatario y los que formen parte de la lista de espera, ordenándose según el resultado del sorteo.

8.2.-Cupo de Violencia de Género: Podrán solicitar acogiéndose a este cupo las mujeres víctimas de Violencia de Género. La adjudicación de entre las solicitantes será realizada a propuesta de la Consejería de la CAM competente en esta materia.

Dicha candidatas deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en el punto 6.

La Consejería competente, teniendo en cuenta la composición familiar definida en el punto 5, deberá enviar para la vivienda de 2 dormitorios, una titular y una suplente, y para las 2 viviendas de 3 dormitorios, 2 titulares y dos suplentes.

En el caso de que la Consejería competente en esta materia no establezca una ordenación entre las candidatas, por considerar que existan entre ellas circunstancias similares que impidan esa ordenación, la adjudicación se realizará mediante sorteo.

8.3.- Cupo por Arraigo: Podrán solicitar acogiéndose a este cupo los titulares de los contratos de arrendamiento de las antiguas viviendas ubicadas en el solar, vigentes en

el momento de su resolución, que fueron dispersados hacia diferentes viviendas para poder construir la actual promoción y que por motivos de arraigo quieran volver a su residencia de origen.

Los solicitantes por este cupo deberán cumplir, además de los requisitos generales, el requisito de estar al corriente en el pago de los recibos de alquiler y de la Comunidad correspondientes a la promoción en que se ubiquen.

En el caso que el número de solicitantes sea superior al número de viviendas asignadas por tipología al Cupo, las viviendas se adjudicarán mediante sorteo.

8.4.- Cupo de Mejora: Podrán solicitar acogiéndose a este cupo los arrendatarios de Viviendas incluidas en promociones calificadas de protección oficial de promoción pública, con más de 5 años de antigüedad, cuyo edificio carezca de ascensor y que por razones de movilidad, justifiquen la necesidad del cambio de vivienda.

Las promociones de origen de los solicitantes de este cupo, serán las siguientes:

CODIGO	PROMOCION
0007 0000	LOPE DE VEGA
0008 0000	FRANCISCO DE QUEVEDO
0012 0000	LOS PINARES
0013 0000	TIRO NACIONAL
0014 0000	TIRO NACIONAL-2
0016 0000	MONTE M ^a CRISTINA
0019 0000	PATIO MONTES 2 ^a FASE
0020 0000	BARRIO HEBREO
0026 0000	PATIO MONTES 3 ^a FASE
8001 0000	PATIO MONTES 1 ^a FASE
8002 0000	TADINO DE MARTINENGO
8003 0000	COMANDANTE HAYA 18
8004 0000	CARIHUELA
8007 0000	GRAL POLAVIEJA 45
8012 0000	MELILLA LA VIEJA

Los requisitos para poder solicitar vivienda acogiéndose a este cupo, serán, además de los indicados, los siguientes:

- El contrato de arrendamiento debe tener más de 5 años de antigüedad.
- No debe haber acumulado a lo largo de su historial de pago, más de 24 meses de deuda.
- Debe encontrarse al corriente de pago o no deber a la fecha de la presentación de la solicitud más de 4 recibos, y al día en el momento de formalizar la adjudicación.
- Debe encontrarse al corriente en los pagos de cuota a la Comunidad.
- Debe acreditarse mediante informe médico o certificado de discapacidad, los problemas de movilidad, no siendo necesario cuando el titular o cónyuge tenga al menos 60 años.
- La vivienda debe encontrarse en buen estado de conservación, que será avalado por los Servicios Técnicos de EMVISMESA, teniendo en cuenta la antigüedad de la misma.

En el caso que el número de solicitantes sea superior al número de viviendas asignadas por tipología al Cupo, las viviendas se adjudicarán mediante sorteo.

8.5.- Cupo de urgente necesidad:

a) Podrán solicitar acogiendo a este cupo las unidades familiares que hayan formado parte de la Lista de Espera de los procesos de adjudicación de las promociones de Vivienda Pública que a continuación se relacionan:

- Promoción Nº 19-508 Viviendas-Año 2003
- Promoción Nº 52-107 Viviendas-Año 2015
- Promoción Nº 53-42 Viviendas- Año 2017.

La adjudicación de viviendas de este cupo deberá ser propuesta por unanimidad del Consejo de Administración de EMVISMESA, pudiéndose efectuar la prelación entre solicitantes atendiendo a criterios económicos, composición de la Unidad Familiar, edad de los solicitantes, estado de la vivienda que ocupen, u otros de naturaleza similar.

b) También podrán solicitar vivienda acogiendo a este Cupo aquellas Unidades familiares en las que el solicitante, cónyuge o pareja tengan más de 67 años y en las que algún miembro de la unidad familiar tenga una discapacidad de al menos el 66% o unidades familiares en los que haya un menor de edad a cargo con una discapacidad igual o superior al 66%.

8.6.- Cupo por Necesidad de Realojo: Podrán ser adjudicatarios de viviendas de este cupo aquellas unidades familiares que habiten viviendas afectadas por la remodelación de determinados barrios, así como aquellas otras en que, por circunstancias justificadas, así se declare, teniendo la composición familiar a la tipología de las viviendas asignadas al Cupo. La adjudicación se realizará por la Consejería de Infraestructuras y Urbanismo.

8.7.- Por cada Cupo se elaborará la lista de adjudicatarios, con la vivienda adjudicada, según el sorteo efectuado o la propuesta de adjudicación por el órgano competente, y de la correspondiente Lista de espera.

9.- Presentación de Documentación.-

Los solicitantes a los que se les adjudique vivienda, por el procedimiento de sorteo o de adjudicación directa, según el cupo al que pertenezcan, deberán presentar la documentación incluida en el punto 7.2, para confirmar o denegar la adjudicación; en este último caso, la vivienda liberada pasará al siguiente de su Lista de Espera.

Las viviendas sobrantes de los Cupos, una vez agotadas sus correspondientes listas de espera, serán destinadas al Cupo de MEJORA.

10.- Propuesta de Adjudicación.-

Aprobadas por el Consejo de Administración de EMVISMESA las listas de los seleccionados como adjudicatarios en los diferentes Cupos, excepto en los que por su definición corresponda su adjudicación por el cupo de realojo a la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, se elevará la propuesta para su aprobación por parte del Consejero de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte.

11.- Adjudicación de Viviendas que queden libres como resultado de esta Convocatoria.-

11.1.- Las viviendas de 2ª mano que se liberen por la adjudicación de sus usuarios a otras viviendas de esta convocatoria por el Cupo de Mejora o del Cupo de Arraigo, se destinarán a los arrendatarios de la promoción "Ultrabaratitas" que resultaron adjudicatarios por el Cupo de Jóvenes, y que actualmente siguen ocupando las viviendas con obligación de abandonarla en cumplimiento de la Normativa por la cual accedieron.

Podrán solicitar vivienda al amparo de este cupo los citados arrendatarios de la promoción de Ultrabaratas que cumplan, además, los siguientes requisitos:

- No encontrarse inmerso en un proceso judicial de reclamación de cantidades atrasadas o por desalojo.
- Deberán encontrarse al corriente de pago en la vivienda en el momento en que se paralizó la facturación por finalización de contrato.
- Deberán abonar una indemnización por importe igual a una mensualidad de renta por cada mes transcurrido desde la paralización de la facturación hasta el desalojo de la vivienda por adjudicación de otra en esta convocatoria.

11.2.- Si el número de solicitantes supera el número de viviendas que se oferten, se dará prioridad a los que conforme a la Ley 1/2013 de 14 de Mayo, puedan ser considerados como unidades familiares de especial vulnerabilidad, efectuándose un sorteo entre estos. Los sectores vulnerables serán:

- Familias numerosas.
- Familias con hijo menor de 3 años.
- Familias en las que algún miembro tenga un grado de discapacidad superior al 50%.
- Titular en situación de desempleo de larga duración, siempre y cuando el cónyuge/pareja no obtenga ingresos que superen 1 vez el IPREM.
- Víctima de Violencia de género a fecha de la presentación de la solicitud, en cuyo caso deberá acompañar informe de la Consejería competente en la materia que así lo acredite.

11.3.- Si el número de solicitantes de especial vulnerabilidad no supera el número de las viviendas asignadas, las restantes se sortearán entre los integrantes del Cupo teniendo en cuenta la composición familiar.

12.- Normativa aplicable.-

En lo no dispuesto en esta Orden se aplicará lo regulado en el Reglamento de Adjudicación de Viviendas de Promoción Pública de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME nº 4307 de 27 de Junio de 2006).

Asimismo, del contenido de esta Orden se dará cuenta a la comisión técnica de evaluación integrada por miembros de la Administración del Estado y de la Ciudad Autónoma de Melilla, a los efectos de lo dispuesto en el Acuerdo Marco firmado entre ambas Administraciones con fecha 11/12/2007.

A los efectos de lo dispuesto en el Art. 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, se informa que las sucesivas notificaciones y publicaciones a que dé lugar el proceso de Adjudicación se publicarán en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla y en el Tablón de Anuncios de EMVISMESA.

Contra esta Orden, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse **recurso de alzada** en el plazo de **un mes** a partir del día siguiente al de la notificación o publicación de la presente. Dicho recurso podrá presentarse ante esta Consejería o ante el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma, como superior jerárquico del que dictó la Resolución recurrida, de conformidad con lo establecido en el artículo 92.1 del Reglamento del Gobierno y de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME Extraordinario número 2 de 30 de enero de 2017), y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE número 236, de 1 de octubre de 2015). El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso de alzada

interpuesto. No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso, si así lo cree conveniente bajo su responsabilidad.

Lo que se notifica para su publicación.

Melilla, 19 de agosto de 2020,
La Secretaria Técnica de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte,
Inmaculada Merchán Mesa