

El contrato de arrendamiento tendrá una duración inicial de dos años a partir de la fecha y efectos del mismo, renovable cada 2 años, y hasta un máximo de 3 renovaciones siempre y cuando se mantengan los requisitos particulares de esta Convocatoria y los generales que dan derecho a la ocupación de una vivienda pública. Por tanto, la duración máxima será de 8 años, quedando anticipadamente comunicado el vencimiento en cada una de las prórrogas, llegado el cual el adjudicatario entregará la vivienda libre de mobiliario, enseres y personas, caso de haber dejado de cumplir los requisitos.

En los periodos prorrogados, se observarán las mismas cláusulas establecidas para el primer periodo contractual, salvo las modificaciones económicas que sean de aplicación.

Es por lo que autoriza/n en este acto a EMVISMESA, a que se solicite ante las diferentes Administraciones cuantos datos personales, económicos, o de vivienda, etc., sean necesarios, al objeto que se compruebe en cada una de las prórrogas el cumplimiento de los requisitos para seguir siendo adjudicatario en régimen de alquiler de la vivienda. Si se dejase de cumplir cualquiera de los requisitos particulares o generales, el adjudicatario entregará la vivienda libre de mobiliario, enseres y personas.

9.- Requisitos para las prórrogas:

En cada una de las prórrogas se procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos generales y los particulares de la Convocatoria, procediéndose a la resolución de los contratos en los siguientes casos:

- Cuando la media de los Ingresos Familiares de la Unidad familiar, correspondiente a los dos ejercicios inmediatamente anteriores a la finalización del contrato, cuantificados según la fórmula establecida en la normativa de adjudicación de viviendas de promoción pública que esté vigente, supere en 1 punto el límite de los Ingresos máximos para poder ser adjudicatario de una V.P.O. de promoción pública.
- Cuando la Ciudad Autónoma de Melilla, necesite la vivienda para un fin social urgente e imprescindible en el momento de la adjudicación o de la renovación.
- Cuando el arrendatario o su familia causen deterioros graves en el inmueble, el mobiliario de cocina o en los edificios, instalaciones y servicios complementarios
- Cuando el arrendatario o su familia perturben gravemente la convivencia en el edificio en el que se integra la vivienda.
- Por falta de pago de más de dos mensualidades de la renta vigente, o de las cantidades asimiladas a ella.
- Cuando se haya producido el empadronamiento de persona distinta de la unidad familiar original que dio lugar a la adjudicación, con independencia del grado de consanguinidad o afinidad, con la única excepción de la incorporación del cónyuge/pareja en el supuesto del Cupo de 1 dormitorio o de un 2º hijo en el Cupo de 2 dormitorios.
- Cuando el arrendatario haya cumplido los 40 años de edad.
- Cuando no haya renovado anualmente el seguro obligatorio sobre el valor de la vivienda arrendada.

10.- Protección de situaciones de vulnerabilidad habitacional. -

Los usuarios actuales de las Viviendas que son objeto de esta convocatoria que, en cumplimiento de los contratos formalizados, deban abandonarlas, y en función de su situación socio-familiar puedan ser considerados como unidades familiares de especial vulnerabilidad, conforme a la definición que de esta situación se da en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, serán objeto de tratamiento preferente, siempre que, en cada caso cumplan los requisitos que se establezcan, en las políticas de la Ciudad en materia de subvenciones al alquiler de viviendas privadas y en la adjudicación de otras viviendas públicas que se adapten a su composición familiar y vayan quedando vacantes.

11.- 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.

Melilla, a 22 de noviembre de 2019
El secretario técnico de infraestructura y Urbanismo P.A.
Juan Luis Villaseca Villanueva