**BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 3 VIVIENDAS - BIENES PATRIMONIALES- PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALCANAL POR RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL MEDIANTE CONCURSO**

- Vivienda sita en Luenga nº 54, Puerta 1 ( 1 habitación )
- Vivienda sita en Luenga nº 54, Puerta 4 (1 habitación)
- Vivienda sita en María Ramos nº 23 ( tres habitaciones)

**Las dos viviendas de una habitación** podrán solicitarla **unidades sin cargas familiares** (solteros, viudos, separados, casados o parejas de hecho).

**La vivienda de tres habitaciones podrá solicitarla unidades con cargas familiares** siempre que cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad y convivencia entre el número de miembros, y el número de habitaciones.

**BASE I**

**Podrán solicitar viviendas Públicas en régimen de alquiler, los titulares de las unidades familiares en quienes concurran los siguientes requisitos:**

PRIMERO: Acreditar unos ingresos familiares totales iguales o inferiores a 2'5 veces el Salario Mínimo Inter profesional y además que estos ingresos familiares resultantes por miembro sean iguales o inferiores a 0'70 veces el Salario Mínimo Inter profesional. Este valor resultante se calculara mediante el cociente entre los ingresos familiares totales por cualquier concepto y el número de miembros de la familia solicitante.

Cuando las unidades familiares estén compuestas por un solo miembro, el límite del 0'70 veces el Salario Mínimo Inter profesional será incrementado hasta el 0'9.

En el caso de familias numerosas, o unidades familiares en las que convivan ascendientes, el límite de 2`5 veces el Salario Mínimo Inter profesional se multiplicara, según el número de hijos o ascendientes, por el coeficiente corrector que a continuación se detalla. En cualquier caso, los ingresos familiares resultantes por miembros deberán ser iguales o inferiores a 0`70 veces el Salario Mínimo Inter profesional:

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn.: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 1/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

| Nº DE HIJOS O ASCENDIENTES | COEFICIENTE CORRECTOR |
|---|---|
| 4 | 1'15 |
| 5 | 1'30 |
| 6 | 1'45 |
| 7 | 1'60 |
| 8 | 1'75 |
| 9 | 1'90 |
| 10 o mas | 2'00 |

Las familias con conyugue viudo o separado legalmente con tres o más hijos a su cargo, serán asimilables a las familias numerosas del párrafo anterior a partir de cuatro hijos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 25/71, de 19 de Junio.

SEGUNDO: No poseer ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante vivienda principal o secundaria a título de propiedad o, teniendo vivienda principal en propiedad, concurran en esta, de acuerdo con informe técnico probatorio del Ayuntamiento correspondiente, las circunstancias establecidas en el punto SEXTO, apartados a, b, y d.

TERCERO: No haber resultado ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, adjudicatario de vivienda de protección oficial o promoción pública durante los quince años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, con las únicas excepciones, que deberán probarse documentalmente, de la cesión motivada en la emigración por motivos laborales, de la permuta con la Administración, o de la devolución anterior de la vivienda a la Administración.

CUARTO: El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la exclusión de la solicitud.

QUINTO: Además, los peticionarios habrán de acreditar alguna de las circunstancias siguientes:

a) Residir en una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.

b) Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar del solicitante.

c) Carecer de vivienda a titulo de inquilino o usufructuario.

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 2/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

d) Habitar una vivienda sujeta a:

- Expediente de expropiación

-Informe por órgano competente de la vivienda se encuentra en situación de ruina

- Desahucio Judicial o Administrativo no imputable al interesado, salvo en el supuesto de que el desahucio tuviese como causa la falta de pago del arrendatario o se demuestre la imposibilidad de haber hecho frente al abono de la renta por insuficiencia económica.

- Denegación por vía Judicial en sentencia firme de la prorroga legal de arrendamiento.

- Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia.

e) Habitar una vivienda a titulo de inquilino cuando la renta de la misma sea igual o superior al 15% de los ingresos totales de la unidad familiar.

**BASE II**

**A los efectos de cuanto se expone en los apartados anteriores y como datos complementarios a tener en cuenta igualmente a los solicitantes:**

PRIMERO: Se considerara como unidad familiar al conjunto de personas que soliciten la vivienda.

SEGUNDO: A los efectos del cálculo de los ingresos familiares se considerara la totalidad de ingresos brutos de todos los miembros de la unidad familiar solicitante durante el año anterior a la fecha de solicitud de la vivienda. Deberán acompañarse fotocopias de las declaraciones de la renta correspondientes al último año o declaraciones de no existir obligación de presentarlas.

TERCERO: Si el solicitante o algún miembro de la unidad familiar no desempeñara actividad laboral alguna, se acreditaran sus ingresos mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

- Certificado expedido por los Organismos Oficiales correspondientes en caso de jubilación o incapacidad laboral que obtendrá el solicitante.

- Certificado expedido por la Oficina de Empleo.

CUARTO: En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá elaborar los correspondientes informes sobre condiciones socioeconómicas y familiares de los solicitantes, relativas a los extremos considerados en los apartados anteriores de este artículo y de artículos anteriores.

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 3/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn. 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com

**BASE III**

**Condiciones de habitabilidad**

PRIMERO: Se presumen condiciones de habitabilidad deficientes a los ocupantes de chabolas, cuevas, edificios en ruina declarada y en general, edificios cuyo fin no sea propiamente residencial. Circunstancia que será considerada cuando la ocupación del alojamiento se haya efectuado con un año de antelación, como mínimo, a la fecha de la solicitud.

SEGUNDO: En los demás casos, las viviendas con condiciones deficientes de habitabilidad se definirán como tales por relación a los extremos siguientes:

a) Condiciones de la seguridad constructiva del inmueble, relativa a cimentación, estructura, cubierta y cerramientos, que se reseñaran independientemente.

b) Condiciones relativas a ventilación natural de piezas principales, aislamiento por referencia a humedad en parámetros verticales y horizontales, dotación de servicios de la vivienda y posibilidades reales de abastecimiento de la infraestructura general, que se reseñaran independientemente.

TERCERO: En todos los casos las deficiencias de habitabilidad deberán acreditarse mediante certificado expedido al efecto por los Servicios Técnicos de los propios Ayuntamientos. No se consideraran las deficiencias existentes por abandono reciente que pudieran subsanarse con escaso coste.

CUARTO: Se entiende que una vivienda no se adecua a la composición familiar del solicitante cuando dicha vivienda tiene una superficie útil tal que a cada ocupante le corresponde menos de 15 m2 útiles.

**BASE IV**

**Solicitudes y Plazo**

PRIMERO: Las solicitudes deberán presentarse en el plazo de10 días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del bando de Alcaldía en el tablón municipal, en el Registro Municipal sito en el Ayuntamiento.

SEGUNDO: Las solicitudes se formalizarán **en el modelo oficial.** En las mismas constará necesariamente el número de miembros de la composición familiar, el nivel de ingresos totales y el resto de las circunstancias.



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 4/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

TERCERO: A la solicitud **deberán adjuntarse los documentos** que acrediten los datos personales y familiares, situación profesional, económica y tributaria del solicitante, la carencia de vivienda o condiciones de la que ocupa y la residencia habitual en el término municipal.

CUARTO: El Ayuntamiento admitirá a trámite las solicitudes formuladas dentro del plazo, ajustadas almodelooficial y acompañadas de la totalidad de la documentación exigida al solicitante. Los requisitos deben cumplirse a fecha de fin del plazo de presentación de solicitudes.

Publicada la lista provisional de solicitudes presentadas excluidas e incluidas. Se concederá un plazo de 5 días hábiles para la subsanación de los errores u omisiones que hubiere lugar.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud o documentación adjunta no hubieran sido corregidas o completadas, o bien de la misma se deduce falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos, el Ayuntamiento archivara la solicitud.

Si no hubiera solicitudes excluidas, la lista se elevará a definitiva, procediéndose a la baremación por la Comisión que estará compuesta por: El Alcalde Presidente o persona en quien delegue, 1 representante de cada partido político de la Corporación, la Técnico municipal de urbanismo, trabajadora social y la secretaria o persona en quien delegue.

QUINTO: Las solicitudes de vivienda que en cualquier momento puedan presentarse en el Ayuntamientos antes de la apertura del plazo oficial ordinario no serán tramitadas.

## BASE V
## Resolución

PRIMERO: La comisión específica, se disolverá una vez terminada la adjudicación de las viviendas.

SEGUNDO : Una vez cerrado el periodo de recepción de solicitudes y subsanaciones la comisión, procederá a elaborar la correspondiente relación nominal de solicitantes previo informe técnico de servicios sociales y urbanismo, ordenada con la puntuación obtenida de la aplicación del baremo establecido en la Base VI.

TERCERO: La lista de solicitantes, ordenada según el artículo anterior, se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por un plazo de 5 días, durante el cual podrán formular reclamaciones contra la misma aquellos que se consideren perjudicados.

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 5/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

CUARTO: Resueltas las reclamaciones presentadas contra la baremación inicial, la Comisión elaborará la lista definitiva ordenada según puntuación, que se elevará a la Alcaldía para su aprobación y posterior adjudicación de las viviendas.

QUINTO: Los adjudicatarios formalizarán contrato de arrendamiento, estando obligados al pago puntual de la renta, Constituyendo el impago de la misma causa de resolución del contrato. Los adjudicatarios tienen obligación de realizar el mantenimiento de la vivienda, así como del pago de suministros corrientes tales como agua, luz etc., y de comunicar, formalmente al Ayuntamiento, cualquier cambio de las condiciones que han dado lugar a la adjudicación de la misma (adquisición de otra vivienda, aumento de números de la unidad familiar, mejora de situación económica etc.)

**BASE VI**

**Baremo**

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenaran conforme al siguiente baremo:

**I.- NECESIDAD DE VIVIENDA** (solo se puntuara por uno de los apartados)

a)Infravivienda y vivienda en situación de ruina declarada por algún organismo público.....100 puntos

b)Pendiente de desahucio.....50 puntos
c)Alojamiento con otros familiares u otra unidad familiar.....25 puntos
d)Vivienda Inadecuada por superficie.....25 puntos

e)Renta de Alquiler elevada en relación al nivel de ingresos:

| | |
|---|---|
| ≥51% ..... | 30 puntos |
| ≥41% ..... | 25puntos |
| ≥25%..... | 10puntos |

f) Necesidad de vivienda adaptada.....25 puntos
g) Precariedad.....35 puntos
h) Formación de una nueva unidad familiar.....20puntos
i) Hacinamiento.....30puntos
j) Expediente Expropiatorio.....25puntos

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 6/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

## II.- PERTENENCIA A GRUPOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

a) Jóvenes, menores de 35 años.....5 puntos
b) Personas mayores de 65 años.....5 puntos
c) Familias Numerosas.....5 puntos
d) Familias Monoparentales.....5 puntos
e) Víctimas de Violencia de genero.....5puntos
f) Víctimas de terrorismo.....5 puntos
g) Personas procedentes de rupturas familiares.....3 puntos
h)Emigrantes retornados.....3 puntos
i)Personas en situación de dependencia.....5 puntos
j)Personas con discapacidad.....5 puntos
k) Familias en situación de riesgo o exclusión social.....5 puntos
l) Unidad Familiar con menores a cargo.....5puntos

## II.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

a) Antigüedad del Empadronamiento en el Municipio:
No empadronados.....0puntos
Hasta 1 año.....10 puntos
De 1 año y 1 día hasta 3 años.....20puntos
De 3 años y 1 día hasta 5 años.....30puntos
Más de 5 años.....40puntos

b) Composición de la unidad familiar en relación con la vivienda solicitada:

| Nº PERSONAS | Nº DORMITORIOS | PUNTOS |
|---|---|---|
| 1 | 1 DORMITORIO | 4 |
| | 2 DORMITORIOS | 2 |
| | 3 DORMITORIOS | 0 |
| | 4 DORMITORIOS | 0 |

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn.: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 7/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

| Nº PERSONAS | Nº DORMITORIOS | PUNTOS |
|---|---|---|
| 2 | 1 DORMITORIO | 6 |
| | 2 DORMITORIOS | 4 |
| | 3 DORMITORIOS | 2 |
| | 4 DORMITORIOS | 0 |

| Nº PERSONAS | Nº DORMITORIOS | PUNTOS |
|---|---|---|
| 3 | 1 DORMITORIO | 0 |
| | 2 DORMITORIOS | 8 |
| | 3 DORMITORIOS | 6 |
| | 4 DORMITORIOS | 0 |

| Nº PERSONAS | Nº DORMITORIOS | PUNTOS |
|---|---|---|
| 4 | 1 DORMITORIO | 0 |
| | 2 DORMITORIOS | 9 |
| | 3 DORMITORIOS | 10 |
| | 4 DORMITORIOS | 10 |

| Nº PERSONAS | Nº DORMITORIOS | PUNTOS |
|---|---|---|
| 5 ó MAS | 1 DORMITORIO | 0 |
| | | 0 |

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com



| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 8/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |

| | | |
|---|---|---|
| | **2 DORMITORIOS** | |
| | **3 DORMITORIOS** | **10** |
| | **4 DORMITORIOS** | **10** |

**III.- CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS**

Cociente de dividir los ingresos familiares totales entre el número de miembros de la unidad familiar:
SMI (10.302,60 anual)

| Cociente por miembros | Puntos |
|---|---|
| Hasta 0,20 veces SMI (2.060,52 E)..... | 100 |
| De 0,21 a 0,30(3.090,78 E)..... | 90 |
| De 0,31 a 0,40(4.121,04E)..... | 80 |
| De 0,41 a 0,50(5.151,30E)..... | 70 |
| De 0,51 a 0,70(7.211,82E)..... | 60 |
| De 0,71 a 0,90(9.272,34 E)..... | 50 |

En caso de producirse igualdad de puntuación, tendrán prioridad para la vivienda de tres habitaciones: los solicitantes que tenga mayor número de familiares a su cargo (apartado II B). Los empates posteriores que pudieran producirse se decidirán mediante sorteo.

En caso de producirse igualdad de puntuación, tendrán prioridad para las viviendas de una habitación y de mayor necesidad de vivienda (apartado I) . Los empates posteriores que pudieran producirse se decidirán mediante sorteo.

Las presentes bases se aprueban por Decreto de Alcaldía n º 326/2018 de fecha 12 de julio de 2018.

En Guadalcanal a la fecha de firma electrónica

Alcalde

D. Manuel Casaus Blanco.

Plaza de España n.º 1 - 41390 GUADALCANAL (Sevilla) - Tlfn: 954 886 001/06 - Fax: 954 886 223 www.guadalcanalsierranorte.com


| Código Seguro De Verificación: | KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | Estado | Fecha y hora |
|---|---|---|---|
| Firmado Por | Manuel Casaus Blanco | Firmado | 12/07/2018 20:10:08 |
| Observaciones | | Página | 9/9 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KFn2urBli5EV1OgZLNZE1A== | | |