

RESOLUCIÓN

Resolución nº: 23/2023

Fecha Resolución: 16/03/2023

D.Juan José Herrera Gálvez, Alcalde Presidente del Excm. E.L.A. Isla Redonda - La Aceñuela , en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y disposiciones concordantes, ha resuelto:

PUBLICACIÓN DE LAS BASES REGULARORAS DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE 6 VIVIENDAS SOCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

Visto que mediante Providencia de fecha 09.03.23 se justificó la necesidad de iniciar expediente para la adjudicación de 6 viviendas en la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela sitas en C/ Las Tomasas 18, C/ Alhonor 2,4,6,8 y C/ Niña de la Puebla 15.

Visto el informe de Secretaría de fecha 09.03.23 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Visto que en la Junta Vecinal Ordinaria celebrada en fecha 15.03.23, en el punto 7º del orden del día se aprobó por unanimidad de los asistentes el expediente para la adjudicación de 6 viviendas sociales y las bases regularoras del concurso para la adjudicación de 6 viviendas sociales en régimen de arrendamiento con opción a compra con el siguiente tenor literal:

“CLÁUSULA PRIMERA. -OBJETO DE LAS BASES Y NORMATIVA APLICABLE

1.Las presentes bases tienen por objeto la regulación del procedimiento de selección de las personas adjudicatarias de 6 viviendas sociales sitas en C/ las Tomasas 18, C/ Alhonor 2,4,6,8 y C/ Niña de la Puebla 15, con las siguientes características:

1.-
Referencia catastral 3665625UG3436N0001IZ
Localización C/ Las Tomasas, 18
Clase: Urbana
Superficie solar: 118,74 m²
Superficie construida 167,57 m²
Uso: RESIDENCIAL
Año de Construcción: En ejecución

2.-
Referencia catastral 3665626UG3436N0001JZ
Localización C/ Alhonor, 2
Clase: Urbana
Superficie solar: 116,39 m²
Superficie construida 166,73 m²
Uso: RESIDENCIAL

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



Año de Construcción: *En ejecución*

3.-
Referencia catastral 3665627UG3436N0001IZ

Localización C/ Alhonor, 4

Clase: Urbana

Superficie solar: 131,25 m2

Superficie construida 161,41 m2

Uso: RESIDENCIAL

Año de Construcción: *En ejecución*

4.-
Referencia catastral 3665628UG3436N0001SZ

Localización C/ Alhonor, 6

Clase: Urbana

Superficie solar: 128,88 m2

Superficie construida 161,41 m2

Uso: RESIDENCIAL

Año de Construcción: *En ejecución*

5.-
Referencia catastral 3665629UG3436N0001ZZ

Localización C/ Alhonor, 8

Clase: Urbana

Superficie solar: 135,00 m2

Superficie construida 170,84 m2

Uso: RESIDENCIAL

Año de Construcción: *En ejecución*

6.-
Referencia catastral 3665630UG3436N0001EZ

Localización C/ Niña de la Puebla,15

Clase: Urbana

Superficie solar: 128,78 m2

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



Superficie construida 152,94 m2
Uso: RESIDENCIAL
Año de Construcción: En ejecución

2.Las presentes bases se rigen por lo establecido en la siguiente normativa:

- Art. 5 y 6 Reglamento que regula el Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda Protegida de Écija.
- Los artículos 8.1, 106.1 y 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Los artículos 76, 79, 83 y 111 a 125 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Los artículos 9, 115 a 155 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).
- Los artículos 5, 47.2.j) y 80.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA)
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA)

CLÁUSULA SEGUNDA. - RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de las 6 viviendas se realizará en régimen de arrendamiento con opción a compra.


CLÁUSULA TERCERA. REQUISITOS Y SELECCIÓN DE LOS PETICIONARIOS

1. La selección y aprobación de la relación de las personas adjudicatarias la realizará la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela, mediante convocatoria pública, en la que participarán las personas interesadas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar empadronado en la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela con anterioridad a la publicación de las presentes bases.
- b) Encontrarse inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Écija con una antelación mínima de 3 meses a la publicación de las presentes bases.
- c) Los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no superarán 4,00 veces el IPREM correspondiente al ejercicio 2023.
- d) No tener vivienda en propiedad ningún miembro de la unidad familiar o, teniéndola, se les haya privado del derecho de uso o disfrute de la misma mediante resolución judicial. En caso de separación o divorcio y siempre que el solicitante carezca de vivienda, se haya designado judicialmente la vivienda familiar existente como domicilio del otro cónyuge por un periodo de tiempo superior a dos años, contados desde la fecha de publicación de las presentes bases.
- e) No haber renunciado en los 5 últimos años a la adjudicación de vivienda pública promovida por la E.L.A de Isla Redonda-La Aceñuela.
- f) No haber resultado, ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, adjudicatario de vivienda de protección oficial o promoción pública durante los cinco años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, con las únicas excepciones, que deberán probarse documentalmente, de la enajenación motivada en la emigración por motivos laborales, de la permuta con la administración o de la devolución anterior de la vivienda a la administración.

2. Para la evaluación y valoración de las solicitudes admitidas se aplicarán los criterios elaborados por la E.L.A y que se

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



acompañan como Anexo II a estas bases.

CLÁUSULA CUARTA. SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN

1. Las solicitudes de las personas peticionarias de vivienda se dirigirán a la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela por cualquier medio establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que figura como Anexo I a estas Bases, y que se facilitará en el registro de la E.L.A estando disponible también a través de la web municipal www.islaredonda.es, debiendo cumplimentarse todos los apartados.

3. La E.L.A admitirá a trámite las solicitudes formuladas dentro de plazo, ajustadas al modelo oficial y, en su caso, acompañada de los documentos necesarios para inscribirse en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Écija actualizados a 2023 y los medios económicos referidos a los dos ejercicios fiscales inmediatamente anteriores a la solicitud. En el caso de que la solicitud o demás documentos contuviera errores subsanables, se concederá un plazo de cinco 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 en la base cuarta, se archivará la solicitud.

4. Las solicitudes se presentarán en el plazo de 10 días naturales desde la publicación de las presentes bases, comunicando la apertura de dicho plazo mediante la publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web.

5. La documentación a presentar será la siguiente:

- Copia compulsada del DNI /NIE de los miembros de la unidad familiar obligados a poseerlo.
- Certificado de empadronamiento de la unidad familiar.
- Certificado de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Écija..
- Copia compulsada de libro de familia.
- Acreditación de medios económicos de los 2 últimos ejercicios cerrados (IRPF, nóminas, certificado de pensiones, prestaciones, contrato de trabajo, etc)
- Informe de vida laboral.
- En su caso, certificado emitido por la junta de Andalucía u Organismo asimilable competente de la calificación de discapacidad igual o superior al 65%.

La E.L.A se reserva el derecho a solicitar documentación adicional o aclaratoria.

CLÁUSULA QUINTA. LISTADO PROVISIONAL

Una vez cerrado el período de recepción de solicitudes, la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela procederá, en el plazo máximo de 10 días hábiles, a elaborar la correspondiente relación nominal ordenada de acuerdo con la puntuación obtenida de la aplicación del baremo establecido en el Anexo II de estas bases y que cumpla la base tercera. La relación incorporará asimismo los solicitantes excluidos y las causas de exclusión.

CLÁUSULA SEXTA. PUNTUACIÓN

1. La lista de solicitantes, elaborada según el artículo anterior será ordenada según puntuación obtenida en aplicación del baremo del Anexo II.

2. En caso de producirse igualdad de puntuación, tendrán prioridad los solicitantes que tengan mayor número de familiares a su cargo. Los empates ulteriores que pudieran producirse se dirimirán dando preferencia a quienes presenten más puntuación por medios económicos y supletoriamente por sorteo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. LISTA DE SUPLENTES

La E.L.A, al propio tiempo que elabora las listas provisionales de adjudicatarios, confeccionará la lista de espera integrada

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



por aquellos solicitantes que no hubieran resultado seleccionados. Esta lista se ordenará con referencia exclusiva a la mayor o menor puntuación de cada solicitante, de forma decreciente en puntuación.

CLÁUSULA OCTAVA. PUBLICIDAD DE LAS LISTAS

Tanto las listas provisionales de adjudicatarios como las listas de suplentes, serán publicadas en el tablón de la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela y en la página web www.islaredonda.es.

CLÁUSULA NOVENA. RECLAMACIONES

1. Los solicitantes que se estimen perjudicados en su derecho dispondrán del plazo de cinco días hábiles, desde la finalización del periodo de publicación de las listas, para la presentación de reclamaciones ante la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela, que deberá adoptar la resolución que proceda en el plazo máximo de 5 días hábiles desde la finalización del periodo de reclamación.

2. Resueltas las reclamaciones presentadas ante la E.L.A se procederá a resolver y publicar en el tablón de anuncios y en la página web las relaciones de adjudicatarios definitivamente aprobadas.

CLÁUSULA DÉCIMA. LISTA DEFINITIVA DE ADJUDICATARIOS Y VACANTES

1.La lista definitiva de adjudicatarios se publicará en el tablón de anuncios y en la página web fijándose día, hora y lugar donde se llevará a cabo el sorteo de las viviendas entre los adjudicatarios.

2.Cuando en la lista de suplentes no hubiese suficientes interesados según la base tercera, se establece el siguiente procedimiento para adjudicación de aquellos puestos que quedaran vacantes:

a) El órgano municipal competente de la E.L.A de Isla Redonda-La Aceñuela designará al adjudicatario teniendo en cuenta los requisitos y circunstancias previstos en las presentes bases, previo sondeo entre los inscritos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

b) El órgano municipal competente pondrá en conocimiento de la E.L.A las designaciones de adjudicatarios realizadas, justificando, en todo caso, las circunstancias que originaron dichas designaciones de viviendas por este procedimiento.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA.-DURACIÓN Y PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

1. El contrato de arrendamiento de la vivienda tendrá una duración inicial de 5 años. No obstante, llegado el día del vencimiento del contrato éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de 20 años, salvo que la parte arrendataria manifieste a la E.L.A con 2 meses de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o cualquiera de las prórrogas su voluntad de no renovarlo, en cuyo caso se le penalizará descontando del importe de la garantía depositada las mensualidades que resten hasta finalizar el año correspondiente y, en su caso, las cuotas impagadas hasta la fecha.

2. El precio que se establece para el arrendamiento de la vivienda a arrendar varía en función de la superficie construida:

LOCALIZACIÓN	CONSTRUIDO M ²	CUOTA /MES
1.- C/ Las Tomasas, 18	167,57	241,89€
2.- C/ Alhonor, 2	166,73	245,04€
3.- C/ Alhonor, 4	161,41	237,68€
4.- C/ Alhonor, 6	161,41	237,02€
5.- C/ Alhonor, 8	170,84	256,11€
6.- C/ Niña de la Puebla,15	152,94	226,44€

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	5/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA.- CUOTAS POR ENGANCHES Y SUMINISTROS

El arrendatario se obliga a satisfacer el pago de las cuotas o recibos por enganches y suministros de agua, electricidad, gas, teléfono, internet, etc a los respectivos suministradores.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- OBRAS EN LA VIVIENDA Y/O SUS ANEJOS

1. El arrendatario no podrá realizar obras en la vivienda sin permiso expreso y por escrito del arrendador y, en todo caso, con sujeción a lo establecido en el art. 23 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2. Para las obras de conservación de la vivienda y/o anejos se estará a lo establecido en el art. 21 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

3. Para las obras de mejora se estará a lo establecido en el art. 22 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- RÉGIMEN DE USO DE LAS VIVIENDAS PROHIBICIÓN Y LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER

1. Las viviendas se destinarán a residencia habitual y permanente del adjudicatario, no pudiendo destinarse a actividad distinta, y deberán ser ocupadas dentro de los plazos establecidos por la Legislación vigente.

2. La parte arrendataria no podrá subarrendarla o cederla total o parcialmente a terceras personas, renunciando a tal efecto al derecho que al respecto le pueda corresponder en la vigente LAU, lo que en caso contrario supondrá la resolución del arrendamiento.

3. Las viviendas no podrán ser transmitidas inter vivos ni cedidas bajo ningún título por los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio, salvo autorización administrativa expresa en los supuestos legalmente regulados.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

1.- Abonar mensualmente la renta y demás estipulaciones establecidas en el contrato.

2.- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente. La constatación por parte de la E.L.A del incumplimiento de la obligación de habitar la vivienda de forma habitual y permanente por plazo superior a 6 meses dará lugar a la resolución del contrato.

3.- Mantenimiento de la vivienda en condiciones adecuadas de higiene y salubridad.

4.- Comunicar cualquier variación en el número de personas que se alojan en la viviendas y razones.

5.- Respetar en todo momento la normas de convivencia vecinal.

6.- Mantenerse al corriente en los pagos de impuestos, tasas y sanciones de la E.L.A Isla Redonda- La Aceñuela.


7.- Autorizar a la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela la realización de la inspección necesaria para determinar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, etc.

8.- Depositar la fianza o garantía exigida por la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela con anterioridad a la entrega de las llaves para proceder a la ocupación de la vivienda.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- OPCIÓN A COMPRA

1. Transcurridos 5 años desde la firma del contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá, en cualquier momento solicitar la ejecución de la opción a compra.

2. No obstante, transcurridos los 20 años del contrato de arrendamiento desde la firma, durante el año anterior a su vencimiento se otorgará a cada adjudicatario la posibilidad de ejecutar la opción a compra de la vivienda arrendada en caso de que no se haya solicitado con anterioridad.

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03	
Observaciones		Página	6/10	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==			

3. En el supuesto de que se ejercitara la opción a compra sobre la vivienda dentro del plazo pactado, las cantidades abonadas en concepto de rentas pagadas, así como el importe correspondiente a la garantía, serán descontadas del precio de compra.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- FIANZA O GARANTÍA

1. Se establece la obligación por parte de cada adjudicatario de depositar en el nº de cuenta de esta E.L.A en el plazo máximo de 6 meses desde la publicación de la lista definitiva de adjudicatarios el importe de 10.000,00€ en concepto de fianza o garantía con anterioridad a la entrega de llaves. Este importe será devuelto en caso de que el arrendatario resuelva el contrato de manera voluntaria en cualquier momento anterior al vencimiento del mismo o cualquiera de sus prórrogas, si bien deberá ser solicitado por el arrendatario a la E.L.A por escrito y con las penalidades previstas en la cláusula undécima.

2. El incumplimiento del adjudicatario del plazo de depósito de la garantía o fianza implicará la renuncia a su condición de beneficiario.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- FORMALIZACIÓN DE CONTRATO

Una vez se haga pública la lista definitiva de adjudicatarios se procederá en el plazo máximo de 2 meses a la firma de los contratos de arrendamiento. En caso de incumplimiento de los plazos por parte del adjudicatario, se entenderá que renuncia a la vivienda adjudicada procediéndose a adjudicar la misma a aquel al que corresponda de acuerdo con la lista de suplentes elaborada.

DECIMONOVENA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

1. La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en estas bases.

2. Serán motivo de resolución del contrato los siguientes:

- La constatación por parte de la E.L.A del incumplimiento de la obligación de habitar la vivienda de forma habitual y permanente por plazo superior a 6 meses.
- El impago de la renta estipulada de mensualidades.
- La constatación por parte de la E.L.A del incumplimiento de no subarrendar o ceder la vivienda a terceros

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

1. Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en estas bases, y para lo no previsto en ellas, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

2. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

3. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

4. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

ANEXO I. SOLICITUD CONCURSO para la SELECCIÓN de las PERSONAS ADJUDICATARIAS DE 6 VIVIENDAS SOCIALES

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



ANEXO I. SOLICITUD

Al Sr. Presidente de la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela

SOLICITANTE

Nombre *:

Apellido 1 *:

Apellido 2 *:

Fecha de Nacimiento *:

Sexo *:

DNI/NIE *:

Nacionalidad *:

Municipio en el que se encuentra empadronado:

Dirección *:

Tipo vía: Nombre vía: N°: Escalera: Piso: Puerta:

Código Postal *: Localidad *: Provincia *:

Teléfono: Teléfono Móvil: e-mail:

La persona solicitante, por medio de la presente, MANIFIESTA:

1. Que conoce y acepta las bases y Anexos establecidos por la E.L.A de Isla Redonda- La Aceñuela para el concurso para la selección de las personas adjudicatarias de 6 viviendas sociales.
2. Que está inscrito o ha solicitado la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Écija y sus datos se encuentran actualizados.
3. Que de acuerdo con las bases establecidas, solicita su inclusión en dicho concurso.
4. Que se compromete a cumplir con los requisitos exigidos en las presentes bases.
5. Que autoriza a esta E.L.A la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos y los documentos que obran en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y, en su caso, aportará aquellos documentos que le sean requeridos por la E.L.A al objeto de ser valorados conforme al Anexo II.

Fecha y firma

ANEXO II. BAREMO

Para la selección de las personas adjudicatarias, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo:

I. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES

1. Integrantes de la unidad familiar

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



Los solicitantes de vivienda recibirán diferente puntuación en función de los miembros que componen la unidad familiar.

Unidad Familiar	Puntuación
Por cada miembro	1 punto (puntuación máxima 5 puntos)
Familia numerosa*	5 puntos
Unidad familiar con algún miembro con grado de discapacidad superior al 65%*	5 puntos

*Solo se puntuará la pertenencia a un solo grupo.

Se entiende por **Unidad Familiar**:

- Las personas empadronadas en el mismo domicilio tales como matrimonios, parejas de hecho o personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva del solicitante y, si los hubiere:
 - Los hijos menores del solicitante o de su pareja, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
 - Los hijos solteros menores de 25 años y mayores incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
- En los casos de separación legal, la formada por el padre y/o la madre y la totalidad de los hijos que convivan con uno u otra y reúnan los requisitos señalados para la modalidad anterior.
- No se considerarán incluidos en la unidad familiar a otros miembros de la familia extensa, aunque convivan en el mismo domicilio.
- Ninguna persona podrá formar parte de más de una unidad familiar.
- Se considerará unidad familiar independiente cuando el solicitante sea menor de 25 años y solicite la vivienda únicamente para sí, aunque conviva con sus progenitores.

La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente en la fecha de presentación de la solicitud.

2. Antigüedad en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Écija:

Por cada mes completo que conste inscrito el solicitante en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Écija.....0,01 puntos hasta un máximo de 2 puntos.

3. situación laboral:

Los solicitantes que acrediten la tenencia de un contrato de trabajo indefinido suscrito con anterioridad a la publicación de las presentes bases y en vigor en el momento de su presentación serán valorados con 1 punto.

II. CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS.

1.- Se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda promovida por la E.L.A.

2.- La ingresos de la unidad familiar no podrán superar 4,00 veces el IPREM en cómputo anual (12 pagas), vigente a la fecha de solicitud. Se otorgará la puntuación de acuerdo con el siguiente baremo en función del importe resultante de calcular la

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	9/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		



media de las rentas presentadas en los dos últimos ejercicios fiscales cerrados con anterioridad a la presentación de la solicitud. En caso de no estar obligado a presentar declaración de la renta se tendrá en cuenta el resultado obtenido de calcular la media de ingresos en los dos últimos ejercicios fiscales (pensión, subsidio por desempleo, nóminas, prestaciones,etc)

- 1.- Ingresos de la unidad familiar.

De 1,25 hasta 2 veces IPREM 5 puntos

- Más 2,00 veces IPREM a 2,5 veces IPREM 4 puntos

-Más de 2,5 hasta 3 veces IPREM3 puntos

-Más de 3 hasta 3,5 veces IPREM2 puntos

-Más de 3,5 hasta 4,00 veces IPREM1 punto”””

Visto que, asimismo, en la Junta Vecinal Ordinaria de fecha 15.03.23, en el punto 7º Urgencias, se autorizó al Presidente para la realización de cuantas actuaciones sean necesarias para la tramitación del expediente.

De acuerdo con lo establecido en el art.21.1r) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local

RESUELVO

PRIMERO. Proseguir el trámite del referido expediente y ordenar la publicación del texto íntegro de las bases reguladoras del concurso para la adjudicación de 6 viviendas sociales en régimen de arrendamiento con opción a compra en el tablón de anuncios de la E.L.A y en la página web.

SEGUNDO. Dar cuenta a la Junta Vecinal en la próxima sesión que tenga lugar.

El Alcalde – Presidente,

La Secretaria General

Fdo. Juan José Herrera Gálvez

Fdo: Laura Soria Escobar

Código Seguro De Verificación:	G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Herrera Galvez	Firmado	16/03/2023 12:27:03
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G2JcQBD8IHic2btw+gp2GA==		

