

Expediente: 2026/51774

ANUNCIO DE CONVOCATORIA PÚBLICA PERMANENTE PARA LA CAPTACIÓN DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD PRIVADA EN RÉGIMEN DE ALQUILER DESTINADAS A REALOJOS TEMPORALES POR SITUACIONES DE EMERGENCIA SOCIAL O HABITACIONAL

La Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta, S.A. (EMVICESA), en ejecución del encargo conferido por la Consejería de Medio Ambiente, Servicios Urbanos y Vivienda de la Ciudad Autónoma de Ceuta, anuncia la apertura de una convocatoria pública permanente para la captación de viviendas de titularidad privada en régimen de alquiler, destinadas a atender necesidades de realojo temporal derivadas de situaciones de emergencia social o habitacional.

La presente convocatoria se fundamenta en la necesidad de disponer de recursos habitacionales inmediatos ante la inexistencia o insuficiencia de viviendas públicas disponibles para atender situaciones tales como expedientes de ruina, desalojos, desahucios, incendios, pérdida sobrevenida de vivienda, infravivienda u otros supuestos análogos de emergencia habitacional.

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El objeto de la convocatoria es captar viviendas de titularidad privada ubicadas en la Ciudad Autónoma de Ceuta, para su arrendamiento directo por EMVICESA y posterior destino a alojamiento temporal de personas, familias o unidades de convivencia en situación de emergencia social o habitacional.

Los contratos de arrendamiento se formalizarán directamente entre la persona propietaria o titular con derecho suficiente para arrendar y EMVICESA.

2. DESTINO DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas incorporadas al programa se destinarán al alojamiento temporal de personas, familias o unidades de convivencia designadas por razón de emergencia social o habitacional.

La persona propietaria deberá aceptar expresamente este destino en el contrato de arrendamiento.

La selección de las personas usuarias corresponderá a los servicios competentes de la Ciudad Autónoma de Ceuta y/o EMVICESA, sin intervención de la propiedad.



3. VIGENCIA DE LA CONVOCATORIA

La convocatoria permanecerá abierta de forma permanente desde su publicación y hasta que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Agotamiento del crédito presupuestario disponible.
- b) Captación del número de viviendas que, en su caso, resulte necesario.
- c) Finalización, modificación o extinción del encargo conferido a EMVICESA.
- d) Suspensión, cierre o modificación expresa de la convocatoria por razones de interés público.

La presentación de solicitudes no genera derecho automático a la incorporación de la vivienda al programa ni a la formalización del contrato.

4. PERSONAS O ENTIDADES QUE PUEDEN PRESENTAR VIVIENDAS

Podrán presentar viviendas:

- a) Personas físicas propietarias.
- b) Personas jurídicas propietarias.
- c) Personas usufructuarias o titulares de derecho suficiente para arrendar.
- d) Representantes debidamente autorizados.

En caso de cotitularidad, deberá acreditarse la conformidad de todos los titulares o la representación suficiente para formalizar el arrendamiento.

5. REQUISITOS BÁSICOS DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicadas en la Ciudad Autónoma de Ceuta.
- b) Tener uso residencial.
- c) Encontrarse libres de ocupantes, arrendatarios o derechos de uso incompatibles.
- d) Estar disponibles para su entrega inmediata o en el plazo que se indique.



- e) Reunir condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionalidad.
- f) Disponer de cocina, baño, estancia de uso común y dormitorios adecuados.
- g) Contar con suministro de agua y electricidad dados de alta o con posibilidad inmediata de alta.
- h) No presentar deficiencias estructurales, humedades graves, instalaciones peligrosas o condiciones incompatibles con el alojamiento de personas.
- i) Permitir visita, inspección o comprobación técnica previa por parte de EMVICESA.
- j) Disponer de certificado de eficiencia energética cuando resulte exigible.

6. PRECIOS MÁXIMOS DE ALQUILER

La renta mensual ofertada no podrá superar los siguientes precios máximos ordinarios:

Tipología A.

Viviendas de 1 dormitorio, estudios o viviendas de hasta 50 m² útiles aproximadamente.
Renta máxima mensual ordinaria: 950 euros.

Tipología B.

Viviendas de 2 dormitorios o viviendas entre 51 y 70 m² útiles aproximadamente.
Renta máxima mensual ordinaria: 1.150 euros.

Tipología C.

Viviendas de 3 dormitorios o viviendas entre 71 y 90 m² útiles aproximadamente.
Renta máxima mensual ordinaria: 1.350 euros.

Tipología D.

Viviendas de 4 o más dormitorios o viviendas de más de 90 m² útiles aproximadamente.
Renta máxima mensual ordinaria: 1.550 euros.

Excepcionalmente, podrá autorizarse la incorporación de viviendas que superen dichos precios hasta un máximo del 10 %, siempre que concurren razones justificadas de especial idoneidad, disponibilidad inmediata, accesibilidad, adecuación a familias numerosas, inexistencia de alternativas o inclusión de gastos que reduzcan el coste total efectivo.

Dicha excepción requerirá informe técnico y económico motivado y autorización expresa de EMVICESA.

7. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las personas interesadas deberán presentar solicitud conforme al modelo normalizado que estará disponible en EMVICESA, acompañada, con carácter general, de la siguiente documentación:

- a) DNI, NIE, CIF o documento identificativo de la persona solicitante.
- b) Escritura, nota simple registral, recibo del IBI, certificación catastral u otro documento acreditativo de la titularidad o derecho suficiente para arrendar.
- c) Documento acreditativo de representación, en su caso.
- d) Referencia catastral de la vivienda.
- e) Descripción de la vivienda: dirección, superficie aproximada, número de dormitorios, planta, existencia de ascensor, estado de conservación, mobiliario y disponibilidad.
- f) Fotografías de la vivienda, si se solicitan.
- g) Certificado de eficiencia energética, cuando resulte exigible.
- h) Declaración responsable de disponibilidad, habitabilidad, inexistencia de ocupantes o derechos incompatibles y aceptación del destino social del programa.
- i) Propuesta de renta mensual.
- j) Datos bancarios para el abono de la renta.
- k) Cualquier otra documentación que EMVICESA considere necesaria para verificar la aptitud jurídica, técnica o económica de la vivienda.

8. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes podrán presentarse en la forma que se indique por EMVICESA, preferentemente mediante la sede electrónica, en el trámite habilitado al efecto o en la oficina de atención al público sita en Calle Ingenieros, 2, Edif. Ceuta Center (2ª Planta), presencialmente, en el Registro de EMVICESA.

La información, modelos normalizados y documentación necesaria estarán disponibles en:

- Oficinas de EMVICESA.
- Página web de EMVICESA.
- Medios institucionales que se habiliten para la convocatoria.



9. PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN

Recibida la solicitud, EMVICESA realizará las siguientes actuaciones:

- a) Revisión de la documentación presentada.
- b) Requerimiento de subsanación, si procede.
- c) Comprobación de la titularidad o derecho suficiente para arrendar.
- d) Visita o comprobación técnica de la vivienda.
- e) Informe técnico de aptitud.
- f) Informe económico de adecuación de la renta ofertada.
- g) Propuesta de incorporación o exclusión motivada.
- h) Formalización, en su caso, del contrato de arrendamiento entre la propiedad y EMVICESA.

Las viviendas se incorporarán por orden de presentación de solicitud completa, siempre que cumplan los requisitos establecidos, resulten aptas, la renta se ajuste a los precios máximos aprobados, exista crédito adecuado y suficiente, y la propiedad acepte las bases y el contrato tipo.

10. DURACIÓN ORIENTATIVA DEL CONTRATO

Los contratos de arrendamiento tendrán, con carácter general, una duración inicial de un año, sin perjuicio de las prórrogas que puedan acordarse conforme a las bases reguladoras, al contrato suscrito, a la subsistencia de la necesidad habitacional y a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

11. GASTOS, FIANZA Y CONDICIONES CONTRACTUALES

El régimen de renta, fianza, gastos de comunidad, suministros, seguros, reparaciones, conservación, daños, inventario y devolución de la vivienda se determinará en el contrato tipo aprobado por EMVICESA.

Antes de la entrega de la vivienda se formalizará acta de entrega de llaves, inventario y reportaje fotográfico del estado inicial del inmueble.



12. CONSULTA DE BASES

Las bases reguladoras completas de la convocatoria, el modelo de solicitud, la declaración responsable y el contrato tipo estarán disponibles para su consulta en EMVICESA y en los medios electrónicos que se habiliten.

13. ADVERTENCIAS

La presentación de una vivienda al programa implica la aceptación de las bases reguladoras y del destino de la vivienda al alojamiento temporal por emergencia social o habitacional.

La mera presentación de solicitud no genera derecho a la incorporación de la vivienda, a la firma del contrato, ni a indemnización alguna.

EMVICESA podrá rechazar motivadamente aquellas viviendas que no resulten adecuadas por razones jurídicas, técnicas, económicas, presupuestarias, funcionales o de interés público.

Ceuta, a la fecha de la firma electrónica.

Alberto R. Gaitán Rodríguez.

Presidente del Consejo de Administración de EMVICESA.