

REGISTRO MUNICIPAL DE PERSOAS SOLICITANTES DE VIVENDA

NORMATIVA
Concello de Crecente

O Pleno extraordinario do Concello de Crecente acordou, en data 15 de xuño do 2020, aprobar a adhesión do Concello de Crecente ao convenio de colaboración asinado en data 3 de maio de 2016, entre o IGVS e a FEGAMP, para o desenvolvemento do Programa de vivendas baleiras no ámbito do Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora do acceso á vivenda 2015-2020.

Con cargo a dito Programa, o concello de Crecente rehabilitou 4 vivendas DE MESTRES (vivendas de Mestres número 11, 12, 13 e 20) e a vivenda do médico Filgueira (*ORDE do 23 de decembro de 2019 pola que se establecen as bases reguladoras aplicables á concesión das subvencións para rehabilitar as antigas vivendas de mestres, doutros oficios e demais edificios e vivendas de titularidade municipal* (DOG Núm. 8 Martes, 14 de xaneiro de 2020), e *RESOLUCIÓN do 6 de febreiro de 2020 pola que se convocan distintas liñas de subvencións para actuacións de rehabilitación xestionadas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo para o ano 2020 (códigos de procedemento VI422E, VI408H, VI422F, VI406A e VI426C)* publicadas no DOG. Número 38, do mércores, 26 de febreiro de 2020, do **Programa para rehabilitar as antigas vivendas de mestres, doutros oficios e demais edificios e vivendas de titularidade municipal, con carácter plurianual.**

Visto que a existencia de vivendas desocupadas resulta contraria ás esixencias dun axeitado principio de utilización racional do parque de vivendas, tanto por razóns de eficiencia económica coma por ser un factor de sostibilidade medio ambiental e territorial, o Concello de Crecente desexa contribuír ao acceso á vivenda en alugueiro, especialmente para aqueles colectivos que se atopan nun situación de maior vulnerabilidade polas súas circunstancias económicas, persoais ou familiares.

Na sesión do Pleno Ordinario do Concello de Crecente de data 31 de marzo do 2022, apróbanse as Bases Reguladoras do Programa de Vivendas Baleiras do Concello de Crecente, aprobación elevada a definitiva ao non presentarse suxerencias, nin reclamacións no período de exposición pública. No Capítulo II das citadas Bases, prevese a creación dun **REXISTRO MUNICIPAL DE PERSOAS SOLICITANTES DE VIVENDA** e todas as unidades familiares ou de convivencia que queiran acceder a vivendas en réxime de alugueiro incorporadas ao Programa de vivendas deberán solicitalo ante o Concello.

A selección das persoas arrendatarias e a adxudicación de vivendas incorporadas ao Programa de vivendas baleiras realizarase entre as unidades familiares e de convivencia que reúnan os requisitos establecidos nas bases referidas e dacordo cos principios de publicidade, concorrència competitiva, transparencia e obxectividade e empregaranse coma criterios a correspondencia da renda do aluguer co nivel de ingresos da unidade familiar ou de convivencia, e a máxima adecuación das vivendas ás preferencias, características e composición da unidade familiar ou de convivencia, valorando as necesidades de emerxencia que precisen dunha urxente adxudicación.

Terán prioridade para ser adxudicatarias as unidades familiares ou de convivencia pertencentes aos colectivos prioritarios definidos nas bases da convocatoria, ou con necesidades urxente de vivenda nos casos de emerxencia social.

Este Decreto polo que se regula o rexistro municipal de persoas solicitantes de vivenda do Concello de Crecente, a incorporación das vivendas baleiras e a adxudicación das mesmas, ten como fin cumprir cos principios de publicidade, concorrència competitiva, transparencia e obxectividade, así como dotar ao procedemento de eficacia e celeridade, simplificando e axilizando o procedemento de adxudicación, garantindo a súa transparencia e a igualdade ao acceso.

Establécese que no momento de inscrición no rexistro, as persoas solicitantes deberán acreditar o cumprimento dos requisitos necesarios para o acceso ao Programa, de tal xeito que soamente figurarán inscritas, aquelas persoas solicitantes que reúnan tales requisitos, conseguindo que o rexistro sexa un instrumento válido e veraz.

En virtude do anterior e dacordo coas competencias delegadas polo Pleno Ordinario de data 31 de maio de 2022, polo que se delega no alcalde-Presidente para cantos documentos sexan necesarios no que se refire ao presente procedemento,

RESOLVO

Primeiro.- A incorporación das seguintes vivendas ao Programa de vivendas baleiras do Concello de Crecente:

I. Vivenda do médico de Filgueira.- con referencia catastral 000800200NG67D000IDG e ubicada en LUGAR BARÓNS Nº 5 – FILGUEIRA CRECENTE – PONTEVEDRA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG BARONS [OS]-FILGUEIRA 5 36490 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construída: 190 m²

Año construción: 1950

Valor catastral [2022]: 17.692,21 €

Valor catastral suelo: 959,34 €

Valor catastral construción: 16.732,87 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONCELLO DE CRECENTE	P3601400I	100,00% de propiedad	CL SOLIS RUIZ 36420 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/02	SOPORT. 50%	2	1/00/01	VIVIENDA	50
1/00/03	SANIDAD	44	1/01/01	VIVIENDA	50
1/00/04	SOPORT. 50%	2	2/00/01	ALMACEN	42

2.- Vivenda nº II, con referencia catastral 001001800NG66E000IPU e localización en LG ESTRADA (A)-RIBEIRA II 36493 CRECENTE (PONTEVEDRA)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG ESTRADA [A]-RIBEIRA 11 36493 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construída: 94 m²

Año construción: 1970

Valor catastral [2022]: 12.464,29 €

Valor catastral suelo:

Valor catastral construción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONCELLO DE CRECENTE	P3601400I	100,00% de propiedad	CL SOLIS RUIZ 36420 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	VIVIENDA	42	/01/01	VIVIENDA	52

3. Vivenda nº12, con referencia catastral 001001900NG66E0001LU, e localización en LG ESTRADA (A)-RIBEIRA 12 36493 CRECENTE (PONTEVEDRA)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG ESTRADA [A]-RIBEIRA 12 36493 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construída: 94 m2

Año construción: 1970

Valor catastral [2022]: 12.464,29 €

Valor catastral suelo:

Valor catastral construción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONCELLO DE CRECENTE	P3601400I	100,00% de propiedad	CL SOLIS RUIZ 36420 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	VIVIENDA	42	/01/01	VIVIENDA	52

4.- Vivenda nº 13 e con referencia catastral 001002000NG66E0001QU e localización en LG ESTRADA (A)-RIBEIRA 13 36493 CRECENTE (PONTEVEDRA)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG ESTRADA [A]-RIBEIRA 13 36493 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construída: 94 m2

Año construción: 1970

Valor catastral [2022]: 12.464,29 €

Valor catastral suelo:

Valor catastral construción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONCELLO DE CRECENTE	P3601400I	100,00% de propiedad	CL SOLIS RUIZ 36420 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	VIVIENDA	42	/01/01	VIVIENDA	52

5.- Vivenda nº 20 e con referencia catastral 001002700NG66E0001KU e localización en LG ESTRADA (A)-RIBEIRA 20 36493 CRECENTE (PONTEVEDRA)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG ESTRADA [A]-RIBEIRA 20 36493 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construída: 94 m2

Año construción: 1970

Valor catastral [2022]: 12.464,29 €

Valor catastral suelo:

Valor catastral construción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONCELLO DE CRECENTE	P36014001	100,00% de propiedad	CL SOLIS RUIZ 36420 CRECENTE [PONTEVEDRA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	VIVIENDA	42	/01/01	VIVIENDA	52

Segundo.- A Aprobación das Bases que regulan a creación e funcionamento do Rexistro Municipal de persoas solicitantes de vivenda

I. Disposicións xerais

1.1. Este Decreto ten por obxecto regular o Rexistro Municipal de persoas solicitantes de vivenda do Concello de Crecente, e a adjudicación de vivendas baleiras de titularidade municipal, en concordancia co establecido na Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia e as Bases reguladoras do programa de vivendas baleiras do concello de Crecente.

1.2.- O rexistro Municipal de solicitantes de vivenda é un ficheiro de titularidade municipal e carácter administrativo, será público e único para o Concello de Crecente. Así mesmo, poderá ser empregado para a xestión e organización de calesquera outros programas de vivenda previstos nos plans estatais, autonómicos e municipais, a rehabilitación de vivendas ou a adquisición de vivendas usadas.

1.3.- O ámbito do rexistro Municipal de solicitantes de vivenda é o Concello de Crecente.

1.4.- O responsable do Rexistro será a persoa titular da Alcaldía, en virtude do establecido na Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Local, e poderá delegarse na forma legalmente prevista. Os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición poderán exercerse ante o Alcalde ou persoa en favor da cal se efectuou a delegación. Para o exercicio do dereito de acceso, rectificación e cancelación, empregaranse os correspondentes modelos normalizados.

1.5 Os datos contidos no rexistro son os identificativos dos/as que formen parte das unidades familiares ou de convivencia solicitantes de vivenda. Ditos datos serán presentados voluntariamente pola persoa solicitante e, sempre que conste autorización do mesmo, poderán ser obtidos pola Administración. O ficheiro queda sometido ao disposto na Lei Orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de Protección de Datos Persoais e garantía dos dereitos dixitais.

1.6.- As certificacións ou acreditacións dos datos obrantes na inscrición no Rexistro Municipal de Solicitantes de Vivenda serán expedidas polo Responsable do Rexistro Municipal de Solicitantes de Vivenda O Rexistro poderá expedir, a solicitude da persoa administrada con interese lexítimo, notas informativas sobre os datos tratados no Rexistro, sempre que non afecten a datos persoais de terceiras persoas.

1.7.- O Rexistro é gratuíto. A inscrición non devindicará taxa, canon ou prezo público algún á persoa que pretenda a súa inscrición no Rexistro Municipal de Solicitantes de Vivenda

II.- REXISTRO MUNICIPAL DE SOLICITANTES DE VIVENDA

II.1- Solicitude de incorporación

1. Todas as unidades familiares ou de convivencia que queiran acceder a vivendas en réxime de arrendamento incorporadas ao Programa de vivendas baleiras deberán solicitalo ante o Concello.

2. O Concello anotará nun rexistro municipal creado ao efecto, ás persoas solicitantes asignándolles un número de orde e coa indicación de alegación de pertenza a algún dos colectivos prioritarios definidos nas Bases reguladoras.

3. Na adjudicación da vivenda terase en conta o citado número de orde, xunto coa necesidade de casar as características da unidade de convivencia coa das vivendas de alta no programa e a renda mensual e poderá valorarse, tamén, a necesidade urxente de vivenda nos casos de emerxencia social. A estos efectos, facilitarase un prazo de 30 días dende o día seguinte á publicación no Boletín oficial da Provincia dun extracto do presente acordo, e ao termo dos mesmos convocarase e reunirse un tribunal de avaliación integrado por un mínimo de 5 persoas coa competencia suficiente e persoal da administración pública que avaliarán e validará as solicitudes, requirindo a documentación necesaria e adjudicando un número de orde a cada unha. Pechado o prazo de inscricións, o 1 de xaneiro do 2023 abrirase de novo o prazo de inscrición e se incorporarán ao rexistro por orde de entrada, sempre e cando os servizos municipais comprobren que cumpren os requisitos para formar parte do mesmo, mediante certificado da persoa que ostente as competencias de rexistro ou secretaría.

4. A solicitude realizarase no modelo que figura como Anexo I a este acordo e xunto con ela deberá presentarse debidamente a documentación sinalada no artigo II.2.

5. Calquera variación nas circunstancias persoais ou económicas da unidade familiar ou de convivencia que se produza con posterioridade á solicitude inicial de incorporación ao programa, será comunicada de xeito oficial, mediante a achega da documentación que a acredite.

II.2.- Documentación

1. Xunto coa solicitude deberá acompañarse a documentación xeral e maila específica para determinados colectivos que se relacionan nos apartados 2 e 3 deste artigo.

2. Documentación xeral:

- a) Fotocopia do DNI ou NIE da persoa solicitante e documentación acreditativa das restantes persoas membros da unidade de convivencia.
- b) Acreditación dos ingresos netos correspondentes a cada un dos seus membros durante os tres meses anteriores ao da presentación da solicitude.
- c) Declaración de responsable da unidade familiar conforme ao Anexo II
- d) Certificado de empadronamento
- e) Certificado de antecedentes penais e/ou declaración na que se acredite a carencia de antecedentes penais

3. Documentación específica para determinados colectivos:

a) Mulleres vítimas de violencia de xénero. Para a acreditación da dita situación deberá aportarse algún dos seguintes documentos:

- Certificación da orde de protección ou medida cautelar, testemuño ou copia
- autenticada da secretaría xudicial da propia orde de protección ou medida cautelar.
- Sentenza de calquera orde xurisdiccional, que declare dita situación.
- Informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de violencia.
- Informe dos servizos de acollida.
- Certificación e/ou informe dos servizos sociais e/ou sanitarios da Administración
- Pública Autonómica ou Local.
- Calquera outro que se estableza legal ou regulamentariamente para a acreditación da dita situación.

b) As familias numerosas: acreditación da condición de familia numerosa.

c) As familias monoparentais con fillos: acreditación da citada condición.

d) As persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida: certificación de dependencia ou discapacidade expedida polos correspondentes servizos da Consellería de Política Social.

e) Persoas perceptoras de prestacións: certificación ou informe sobre a contía da prestación percibida.

f) No seu caso, documentación acreditativa da perda do dereito ao uso da vivenda na que residiran con anterioridade (demanda ou sentenza de desafiuzamento en calquera instancia xurisdiccional, etc), ou da perda das condicións de habitabilidade da vivenda (informe do técnico municipal).

4. Declaración xurada de non ter, a persoa solicitante nin ningún outro membro da unidade de convivencia, unha vivenda en propiedade, a menos que non dispoña do seu uso e disfrute, nin do usufruto doutra vivenda en todo o territorio nacional. O concello poderá solicitar un índice de titularidades rexistradas inmobiliarias da persoa solicitante, ou da súa unidade de convivencia, no caso de consideralo necesario.

II.3.- Causas de baixa no rexistro de solicitantes de vivenda.

I. Serán causas de baixa no rexistro de demandantes as seguintes:

- a) Deixar de cumprir os requisitos establecidos nestas bases.
- b) Ter renunciado por dúas veces a vivendas adxudicadas ao abeiro deste programa. Non se poderán volver a anotar

ata que transcorra un ano desde a data da última renuncia.

Para ditos efectos, non se terán en conta as renuncias nas que concorra algunha das causas xustificadas como que a vivenda está situada nunha zona alonxada do entorno familiar, laboral ou asistencial, sempre que quede suficientemente acreditada a especial dificultade que iso suporía para a vida cotián da unidade familiar ou de convivencia.

c) Non ocupar a vivenda no prazo dun mes desde a subscripción do contrato de arrendamento, salvo causa de forza maior.

d) Ter resolto o contrato formalizado ao amparo do programa de vivendas baleiras por falta de pago da renda do arrendamento da vivenda ou por calquera outra causa imputable á arrendataria. Nestes supostos, non se poderán volver a anotar no Rexistro ata que transcorra 1 ano desde a data da desocupación ou desaloxo da vivenda incorporada ao Programa.

2. A celebración dun contrato de arrendamento ao abeiro do Programa de vivendas baleiras producirá a baixa automática no rexistro.

III. PROCEDEMENTO DE SELECCIÓN E RELACIÓN ARRENDATICIA

III. I.- PROCEDEMENTO DE SELECCIÓN E ADXUDICACIÓN

III. I a) Principios xerais

1. A selección das persoas arrendatarias e a adxudicación de vivendas incorporadas ao Programa de vivendas baleiras realizarase entre as unidades familiares e de convivencia que reúnan os requisitos establecidos nas presentes bases e de acordo cos seguintes principios e criterios:

- Publicidade, concorrencia competitiva, transparencia e obxectividade.
- Correspondencia da renda do aluguer co nivel de ingresos da unidade familiar ou de convivencia, segundo o sinalado neste acordo.
- Máxima adecuación das vivendas ás preferencias, características e composición da unidade familiar ou de convivencia.
- Valoración das necesidades de emerxencia que precisen dunha urxente adxudicación.

2. Terán prioridade para ser adxudicatarias as unidades familiares ou de convivencia pertencentes aos colectivos prioritarios definidos nas bases da convocatoria, ou con necesidade urxente de vivenda nos casos de emerxencia social.

III. I.-b).- Procedemento de selección de arrendatarios e adxudicación de vivendas

1. A selección de potenciais arrendatarias realizarase entre as unidades familiares ou de convivencia anotadas no Rexistro, consonte aos principios e criterios de prioridade e preferencia sinalados nas presentes bases.

2. O concello poderá verificar o cumprimento dos requisitos das unidades familiares ou de convivencia que resulten seleccionadas e, no seu caso, requirir a documentación que sexa precisa para a comprobación das circunstancias alegadas, no caso de non telo feito antes.

3. A persoa que ostente a alcaldía do concello, ou aquela en quen delegue, adxudicará as vivendas de acordo aos criterios mencionados nos apartados anteriores, e comunicarllo á persoa adxudicataria para que acepte ou rexeite a solicitud no prazo máximo de cinco días hábiles.

4. Unha vez aceptada a adxudicación, procederase á formalización do contrato de arrendamento de acordo co establecido no apartado III. II.

5. Nos supostos en que os ingresos das unidades solicitantes non acaden o IPREM poderase proceder, a criterio do correspondente órgano municipal, a valorar a posibilidade de adxudicación excepcional e urxente.

6. O concello tamén poderán adxudicar as vivendas incorporadas a aquelas asociacións e entidades sen ánimo de lucro para ser destinadas aos colectivos sinalados anteriormente.

7. Unha vez asinado o contrato a unidade de convivencia beneficiaria deberá empadroarse na vivenda adxudicada.

III.II.- CONTRATO DE ARRENDAMENTO E RELACIÓN ARRENDATICIA

III.II a).- Formalización do contrato de arrendamento

1. O contrato de arrendamento será formalizado por escrito e asinarase pola arrendadora e a arrendataria, debéndose presentar unha copia na correspondente oficina municipal o mesmo día da súa sinatura, de non terse realizado a sinatura nas propias dependencias municipais.
2. Ao contrato de arrendamento xuntarase o inventario da vivenda, asinado por ámbalas dúas partes en proba da súa conformidade co estado e condicións de ocupación da vivenda. Así como unha declaración responsable de tódalas persoas integrantes da unidade familiar ou de convivencia que residirán na vivenda.
3. Cando para a determinación dos requisitos de renda se teñan en conta os ingresos de máis dunha persoa integrante da unidade de convivencia, o contrato de arrendamento será asinado por todos elas, asumindo expresamente de xeito solidario a responsabilidade que se puidera derivar polo impago da renda.
4. No momento da formalización do contrato, a persoa arrendataria aboará a primeira mensualidade por adiantado, e fará entrega da fianza en contía equivalente a unha mensualidade da renda. A parte arrendadora deberá proceder ao seu depósito no Concello de Crecente, na mesma data da sinatura do contrato, entregando unha copia do resguardo para o arquivo no correspondente expediente.

III.II.- b)- Condicións básicas do contrato de arrendamento

1. Serán requisitos e condicións necesarias que deberán de constar de modo expreso nos contratos que se subscriban ao amparo do Programa de Vivendas Baleiras, as seguintes:
 - a. A vivenda deberá destinarse a domicilio habitual e permanente da arrendataria e de todos os compoñentes da súa unidade familiar ou de convivencia, durante toda a vixencia do contrato.
 - b. Non ter relacións de parentesco en primeiro ou segundo grado de consanguinidade ou afinidade coa arrendadora. Ou, no seu caso, non ser socio ou partícipe da persoa xurídica que actúa como arrendadora.
 - c. A arrendataria, agás por causa de forza maior, deberá ocupar a vivenda no prazo dun mes desde a data de efectos do contrato de arrendamento.
 - d. A arrendataria non poderá ceder nin subarrendar, total ou parcialmente, a vivenda.
 - e. O contrato de arrendamento terá unha duración inicial dun ano, e prorrogarase obrigatoriamente por períodos anuais ata acadar unha duración de tres anos, agás que a arrendataria manifeste a arrendadora, e ao concello, con 45 días de antelación, como mínimo, á data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas, a súa vontade de non renovalo.
 - f. A renda pactada non poderá ser superior á taxada polo concello, e poderá ser actualizada anualmente aplicando a variación porcentual do Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos de Consumo (IPC), de acordo co establecido no artigo 18 da Lei de Arrendamentos Urbanos.
 - g. A renda deberá aboarse en pagos mensuais anticipados, dentro dos dez primeiros días de cada mes, na conta que se designe ao efecto.
 - h. Os gastos xerais para o adecuado sostemento do inmovible, servizos, tributos, cargas e responsabilidades, serán a cargo da arrendadora, incluíndo neste concepto, das cotas da Comunidade de Propietarios, así como o importe do Imposto de Bens Inmóveis (IBI).
 - i. Os pagos dos subministrados da vivenda, incluída a recollida de lixo, serán a cargo da arrendataria.
 - j. A prohibición da percepción de sobrepazos ou cantidades distintas á renda do aluguer pactada no contrato de

arrendamento.

k. A arrendataria deberá cumprir os deberes impostos pola Lei de Arrendamentos Urbanos, en especial, os relativos ao uso e conservación da vivenda; así como respectar e observar as normas esenciais de convivencia e os estatutos e normas de réxime interno da Comunidade de Propietarios.

l. As obras de reparación necesarias para a conservación da vivenda serán a cargo da arrendadora, agás as pequenas reparacións derivadas do desgaste polo uso ordinario da vivenda que serán a cargo da arrendataria.

2. Serán causas de resolución do contrato o incumprimento das obrigas establecidas no apartado I anterior, responsabilidade da arrendataria. En todo caso, no contrato de arrendamento deberán constar de modo expreso as seguintes causas de resolución:

a. A falta de ocupación da vivenda no prazo dun mes desde a data de efectos do contrato de arrendamento.

b. O incumprimento da obriga do pago da renda no prazo e forma segundo o establecido no apartado anterior.

c. Causar graves desperfectos na vivenda ou incumprir as normas esenciais de convivencia.

d. A non realización pola arrendadora das reparacións necesarias para conservar a vivenda en condicións de habitabilidade e de servir para o uso que se destina.

3. A solicitude de resolución anticipada do contrato de arrendamento deberá ser comunicada á persoa propietaria e ao concello, como mínimo, con dous meses de antelación.

III.II.- c).- Incidencias na vivenda ou no pagamento da renda

1. Incidencias no pagamento da renda: calquera incidencia co pagamento da renda será causa de resolución inmediata do contrato de alugueiro

2. Sinistros na vivenda: a persoa inquilina comunicará calquera incidencia producida na vivenda. No caso de que as incidencias producidas puideran supoñer a necesidade de baixa temporal da mesma, pola súa gravidade, tamén darán comunicación ao concello, para que se poidan avaliar as medidas a adoptar.

III.II.- d).- Comprobación e seguimento

1. Nos diferentes procedementos previstos neste acordo o concello poderá requirir ás persoas interesadas canta documentación e información estime conveniente para valorar o cumprimento dos requisitos e demais circunstancias relevantes para a resolución do correspondente expediente. En todo caso, a resolución será denegatoria cando se comprobe a falsidade ou ocultación dos datos esixidos.

2. Así mesmo, as persoas solicitantes poderán aportar canta documentación complementaria estimen pertinente para acreditar o cumprimento dos requisitos esixidos en cada caso.

3. Para a comprobación e seguimento do mantemento dos requisitos e cumprimento das obrigas derivadas da incorporación ao programa, da posta a disposición das vivendas e da relación arrendaticia, o concello poderá realizar tódalas actuacións de comprobación e inspección que estime oportunas conducentes ao dito fin.

4. As unidades de convivencia teñen a obriga de facilitar dita labor de comprobación e inspección, permitindo a entrada na vivenda ao persoal municipal para o desenvolvemento do Programa e relación arrendaticia, cando o caso así o requira.

DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE

PROCEDEMENTO:	SOLICITUDE DE INSCRICIÓN NO REXISTRO MUNICIPAL DE SOLICITANTES DE VIVENDA	ANEXO I
----------------------	----------------------------------------------------------------------------------	----------------

I. DATOS DA PERSOA SOLICITANTE

Apelidos		Nome		DNI/NIE	
Provincia		Municipio		Código postal	
Tipo de vía	Nome da vía			Número	Piso
Teléfono	Enderezo electrónico				
Concello de RESIDENCIA		Concello do lugar de traballo		Nª de membros da unidade familiar e/ou de convivencia	<input type="text"/>

2. DATOS da persoa REPRESENTANTE

Apelidos		Nome		DNI/NIE	
Provincia		Municipio		Código postal	
Tipo de vía	Nome da vía			Número	Piso
Teléfono	Enderezo electrónico				

3. MEDIOS DE NOTIFICACIÓN (Seleccione o medio de notificación)

<input type="checkbox"/> En papel <input type="checkbox"/> Electrónica	Cando o medio de notificación sexa electrónico, realizaranse os avisos da posta a disposición das notificacións no enderezo electrónico indicado, cos efectos previstos no artigo 43 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. EMPADRONAMENTO ACTUAL (Seleccione o medio de notificación)

Provincia	Municipio	Réxime polo que ocupa a vivenda na que reside na actualidade (propiedade, arrendamento, usufructo... etc)
------------------	------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE FAMILIAR OU DE CONVIVENCIA (Marque o que proceda)

<input type="checkbox"/> Persoas afectadas por procedementos de execución hipotecaria. <input type="checkbox"/> Persoas afectadas por procedementos de desafuzamento por impago de renda <input type="checkbox"/> Mulleres vítimas de violencia de xénero. <input type="checkbox"/> Familias numerosas <input type="checkbox"/> Familias monoparentais con fillos <input type="checkbox"/> Persoas con idades comprendidas entre os 18 e 35 anos	<input type="checkbox"/> Unidades familiares ou unidades de convivencia con fillos menores <input type="checkbox"/> Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida igual ou superior ao 33%, e as familias que as teñan ao seu cargo. <input type="checkbox"/> Persoas maiores de 65 anos. <input type="checkbox"/> Persoas privadas da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Relación de documentos que se presentan

- Acreditación da representación (no seu caso)**
- Fotocopia do DNI ou NIE de todas as persoas membros da unidade familiar ou de convivencia; no caso de fillos menores de idade que non teñan documento de identidade, fotocopia do Libro de Familia; e no caso de estranxeiros NIE. (I)**
- Certificado de empadramento e de convivencia da unidade familiar ou de convivencia**
- Declaración responsable da composición da unidade de convivencia (Anexo II)**
- Declaración de responsable de cada un dos membros que integran a unidade familiar ou de convivencia de non ser titular de ningunha vivenda en réxime de propiedade (II)**
- Copia das declaración do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas, relativas ao último período impositivo con prazo de presentación vencido, de todos/as membros da unidade familiar e ou de convivencia, ou ben, documentación xustificativa dos ingresos declarados, no caso de que a persoa solicitante ou calquera dos membros da unidade familiar ou de convivencia non houberan tido a obriga de presentar a declaración do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas relativas ao último período impositivo con prazo de presentación vencido**
- Acreditación dos ingresos netos correspondentes a cada unha das persoas membros da unidade de convivencia, durante os tres meses anteriores ao da presentación da solicitude. Persoas perceptoras de prestacións: certificación ou informe sobre a contía da prestación percibida.**
- Declaración de responsable de non posuír antecedentes penais nin estar incursos en procedementos xudiciais de natureza penal**

7. TRATAMENTO DE DATOS PERSOAIS

Deberá estar vixente, ou acompañado do resguardo da súa renovación. No caso de fillos menores de idade que non teñan D.N.I., fotocopia do libro de familia. En defecto do D.N.I., será admitida fotocopia do Permiso de Condución. No caso de estranxeiros NIE. No caso de ter algunha vivenda, xustificación documental de atoparse nalgunha das excepcións seguintes :

- A vivenda resulte inadecuada ou insuficiente para as necesidades da unidade familiar ou de convivencia, nos seguintes termos:

- i. Presúmense inadecuados os edificios e vivendas que non teñan un fin propiamente residencial e os que se atopen en situacións de ruína, así como as vivendas que teñan deficiencias, non imputables á falta de mantemento pola persoa solicitante, que afecten de forma notoria a habitabilidade, debidamente acreditadas por técnico competente.
- ii. Considérase que unha vivenda ten unha superficie insuficiente para a composición da unidade familiar ou de convivencia cando a cada ocupante lle correspondan menos de 10 metros cadrados de superficie útil, non computándose para o efecto a dedicada a baños, corredores e tendais. No suposto de que habiten a vivenda dúas unidades familiares ou de convivencia distintas, e sempre que a dita circunstancia se produza cunha antelación de cando menos un ano á data da adxudicación das vivendas, o límite de superficie útil sinalado no parágrafo anterior incrementarase ata 20 metros cadrados por ocupante, con idénticas minoracións para efectos de cómputo.
- iii. Enténdese que unha vivenda é inadecuada por causa de mobilidade cando a súa configuración arquitectónica, distribución espacial, localización ou accesos supoñan unha grave perda de funcionalidade para o membro da unidade familiar ou de convivencia con mobilidade reducida.

- Excepcionalmente, poderán acceder a unha vivenda protexida as persoas que sexan propietarias doutra vivenda cando estea suxeita a expediente de expropiación forzosa ou desafuzamento xudicial ou administrativo non imputable a elas, e as que ocupen aloxamentos provisionais como consecuencia de operacións de emerxencia ou remodelación que impliquen a perda da súa vivenda ou calquera outra situación excepcional declarada polos servizos sociais do concello competente ou pola consellaría competente en materia de vivenda.

- Que a vivenda resulte sobrevidamente inadecuada para as súas circunstancias persoais ou familiares, e sempre que se garantise que non posúen simultaneamente mais duna vivenda protexida.

- Que sexa privado do uso da vivenda libre por causas non imputables ás persoas interesadas, ou cando o valor da vivenda, ou do dereito da interesada sobre a mesma, determinado dacordo coa normativa do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais, exceda do 40 % do prezo da vivenda que se pretende adquirir.

A PERSOA SOLICITANTE declara responsablemente

Que os datos consignados na solicitude son CERTOS

Que non tendo obriga de presentar a declaración de IRPF, as rendas percibidas, incluídas rentas exentas e/ou non suxeita a tributación, dos membros da unidade familiar/convivencia, referidas ao exercicio _____ ascenden a:

Perceptor	DNI	Concepto	Importe
		TOTAL	

Polo exposto, **SOLICITA** a inscrición no **Rexistro MUNICIPAL DE SOLICITANTES DE VIVENDA** do **Concello de Crecente**

En Crecente a _____ de _____ do _____

Sinatura da persoa solicitante ou representante

PROCEDEMENTO:	INSCRICIÓN NO REXISTRO DE DEMANDANTES DO PROGRAMA DE VIVENDAS BALEIRAS do Concello de Crecente
DOCUMENTO	DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA DETERMINADOS COLECTIVOS

Persoas afectadas por procedementos de execución hipotecaria

Persoas afectadas por procedementos de desafuzamento por impago de renda

Mulleres vítimas de violencia de xénero

- Certificación da orde de protección ou medida cautelar, testemuño ou copia autenticada da secretaría xudicial da propia orde de protección ou medida cautelar.**
- Sentenza de calquera orde xurisdiccional, que declare dita situación**
- Informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de violencia**
- Informe dos servizos de acollida**
- Informe dos servizos sociais e/ou sanitarios da Administración Pública Autonómica ou Local**
- Certificación de dependencia Calquera outro que estableza**

Familias con fillos a cargo e familias numerosas

- Acreditación dos membros da familia ou unidade de convivencia.**

Familias monoparentais con fillos

- Acreditación de pertencer a este colectivo e certificado de empadramento**

Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida

- Certificación de dependencia ou discapacidade expedida polos correspondentes servizos da Consellería de Política Social**

Persoas maiores de 65 anos

Persoas privadas da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta

- Acreditación da citada circunstancia.**

En cumprimento do disposto Lei Orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de Protección de Datos Persoais e garantía dos dereitos dixitais., infórmase de que os datos persoais recollidos nesta solicitude, así como os datos relativos aos contratos de aluguer que realice ao amparo do Programa de Vivendas Baleiras, serán incorporados a un ficheiro para o seu tratamento coa finalidade da xestión deste procedemento, e especialmente na tramitación dos seguros da vivenda. Se o desexa, poderá exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición previstos na Lei, dirixindo un escrito a este concello como responsable do ficheiro

*Indíquese cun "X" o que proceda. Só se poderá optar por un dos colectivos.
A documentación que proceda debe presentarse en orixinal ou fotocopia compulsada.*

En _____ a ____ de _____ de 20__

Sinatura

DECLARACIÓN RESPONSABLE DA COMPOSICIÓN DA UNIDADE FAMILIAR OU DE CONVIVENCIA PARA OS EFECTOS DE SOLICITUDE DE INSCRICIÓN NO REXISTRO SOLICITANTES DE VIVENDA

ANEXO II

Declaro/declaramos que son certos os datos da presente declaración e que a unidade familiar está composta polos membros que se reflicten neste escrito.

O Concello de Crecente, órgano tramitador do expediente de solicitude de inscrición poderá solicitar, á vista desta declaración, calquera outra documentación que considere necesaria para a acreditación dos datos achegados e que resulte necesaria para a resolución do expediente

Solicitante ou parentesco	Apelidos e nome	DNI/NIF (1)	Data de nacemento	Estado civil (2)	Persoa con discapacidade (3)	Ingresos declarados no estranxeiro (4)		Sinatura
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Non	
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Non	
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Non	
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Non	
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Non	
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Non	
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Non	

A unidade familiar tal e como resulta definida polas normas reguladoras do IRPF está composta por: a) cónxuxes non separados legalmente e os fillos menores de idade ou maiores incapacitados xudicialmente ou coa patria potestade prorrogada. b) Pai ou nai solteiro/a, viúvo/a, divorciado/a ou separado/a legalmente e os fillos menores que con el ou ela convivan, así como os fillos maiores incapacitados ou coa patria potestade prorrogada. As referencias á unidade familiar aos efectos de ingresos fanse extensivas ás persoas que non estean integradas nunha unidade familiar, así como ás parellas de feito recoñecidas legalmente segundo a normativa establecida ao respecto.

(1) Deberán presentarse as fotocopias dos DNI/NIF dos compoñentes da unidade familiar maiores de 18 anos ou dos menores no caso de que perciban ingresos propios.

(2) S(Solteiro/a), C (Casado/a), V (Viúvo/a), D (Divorciado/a), S.L. (Separado/a legalmente). PF (Parella de feito legalmente recoñecida), se fora outra situación, especificar e adxuntar documentación que a acredite

(3) Enténdense por persoas con discapacidade as comprendidas no artigo 1.2 da Lei 51/2003 e deberá acreditarse esta circunstancia mediante o correspondente certificado.

(4) Neste caso teranse que acreditar os ingresos autenticados pola Agregaduría Laboral correspondente ou Delegación Consular de España.(5)

En _____, a ____ de _____ do _____