



Concello de Xove

Xestor de Expedientes. Expediente núm.:1107/2018

Procedemento: BASES REGULADORAS DO PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN EN RÉXIME DE ARRENDAMENTO DAS VIVENDAS DE TITULARIDADE MUNICIPAL, UBICADAS NA RÚA AGRAMONTE.(ANTIGAS VIVENDAS DE MESTRES).

DOCUMENTO ASINADO POR: A CONCELLEIRA DELEGADA DE SERVIZOS SOCIAIS

PROPOSTA

Vistas as vixentes Bases Reguladoras do procedemento de adxudicación en réxime de arrendamento das vivendas de titularidade municipal, ubicadas na rúa Agramonte (Antigas vivendas de mestres) aprobadas por Resolución de Alcaldía e publicadas no BOP da Provincia con data do 19 de novembro de 2013.

Visto que resulta preciso abrir un novo periodo de solicitudes pola existencia de dúas vivendas de propiedade municipal, que foron acondicionadas e se atopan en perfectas condicións para ser habitadas.

Resultando igualmente preciso modificar o texto das bases vixentes por actualización dalgún punto recollido nas presentes.

Pola presente Propoño ao Sr. Alcalde-Presidente a modificación das Bases reguladoras Reguladoras do procedemento de adxudicación en réxime de arrendamento das vivendas de titularidade municipal, ubicadas na rúa Agramonte. (Antigas vivendas de mestres) , e a súa redacción consonte ao seguinte teor literal:

“BASES QUE REGULAMENTARAN O PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS DE TITULARIDADE MUNICIPAL (BENS DE CARÁCTER PATRIMONIAL) UBICADAS NA RÚA AGRAMONTE (ANTIGAS VIVENDAS DE MESTRES)

O Concello de Xove no uso das competencias que lle son outorgadas polo art. 25.2.d) e k) da Lei //1985, do 2 de abril en materia de promoción de vivenda e servizos sociais, tendo en conta ó grave problema que un importante sector da poboación sofre para acceder a unha vivenda digna debido ó elevado prezo da mesma e considerando que nos últimos anos recuperáronse previa desafectación do uso público ó que estaban adscritas(antigas vivendas de mestres) unha serie de vivendas (2) de propiedade municipal situadas na rúa Agramonte e que ditas vivendas tras a execución das obras de acondicionamento executadas polo Concello atópanse na actualidade en perfectas condicións de habitabilidade.



Concello de Xove

A prol de facilitar o acceso a unha vivenda a unha parte dese sector de poboación que carece dos recursos económicos necesarios para sequera por acceder á propiedade das vivendas de promoción pública autonómica, o Concello de Xove aproba ás seguintes Bases que regulamentaran o procedemento de adxudicación en réxime de aluguer das vivendas de titularidade municipal (bens de carácter patrimonial) situadas na Rúa Agramonte (antigas vivendas de mestres):

Base 1º.- Obxecto.

1. Estas Bases teñen por obxecto regular o réxime xurídico e o procedemento de adxudicación en réxime de arrendamento das vivendas de titularidade municipal (bens de carácter patrimonial - antigas vivendas de mestres) situadas na Rúa Agramonte - Xove ; nº 17,1ºE e nº 19, 3ºD que estarán, en todo caso, destinadas a domicilio habitual e permanente dos arrendatarios que resulten adxudicatarios sen que en ningún caso se poidan ceder, subrogar ou subarrendar, total ou parcialmente; destinar a segunda residencia e a ningún outro uso.

A contravención desta prohibición dará lugar á resolución do contrato de arrendamento.

Base 2º.-Duración do arrendamento.

O arrendamento terá unha duración mínima de 1 ano que poderá ser prorrogable por sucesivos prazos de 1 ano sempre que na unidade familiar do arrendatario – adxudicatario sigan concorrendo as mesmas ou análogas condicións de carácter socioeconómico que motivaron a adxudicación inicial. Para a acreditación deste extremo, tres meses antes do remate de cada prazo de 1 ano o arrendatario – adxudicatario deberá presenta-la documentación que en cada caso lle sexa esixida polos servizos sociais do Concello ós efectos de elabora-lo correspondente informe.

Base 3º.- Renda.

O arrendatario – adxudicatario deberá abonar, dentro do prazo dos 10 primeiros días de cada mes, unha renda de 109,35€; sendo obrigatoria a domiciliación bancaria de dito abono.

A renda mensual transcrita será revisada anualmente en función do IPC estatal oficial determinado polo Instituto Nacional de Estatística.



Concello de Xove

Base 4º.-Ocupación.

O adxudicatario terá a obriga de ocupar a vivenda no prazo máximo dun mes desde o asinamento do correspondente contrato, agás que medie xusta causa debidamente acreditada e xustificada.

Base 5º.-Xuntas administradoras de vivendas.

Instarase a constitución obrigatoria de xuntas administradoras de arrendatarios que asumirán as funcións de administración do edificio ou grupo de vivendas adxudicadas en arrendamento. Os estatutos destas comunidades terán que ser aprobados polo Concello de Xove.

Base 6º.-Renuncia dos adxudicatarios.

1. O adxudicatario poderá solicitar do Concello que acepte a renuncia ó arrendamento da vivenda que lle correspondese, mediante escrito no cal motive de xeito xustifico a súa pretensión.
2. O Concello, logo de analizar a petición do adxudicatario, poderá aceptala, se o considera pertinente, mediante resolución debidamente motivada; neste caso poderá proceder á formalización dun novo contrato de arrendamento co solicitante que ocupará o primeiro posto na lista de espera dimanante do procedemento inicial de selección sempre que na mesma seguirá concorrendo as mesmas circunstancias familiares e socio – económicas que tiña naquel intre. En caso contrario correrá la lista de espera.

Base 7º.-Requisitos dos solicitantes.

1. Poderán participar no procedemento regulado nestas Bases as persoas maiores de idade e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar ou de convivencia, segundo a definición que se transcribe no apartado 2 do presente artigo, reúnan os seguintes requisitos:
 - a).- Que a cantidade resultante de dividir os ingresos totais anuais da unidade familiar do solicitante polo seu número de membros maiores de 18 anos sexa igual ou superior á metade do IPREM vixente é dicir 3.759,80 € e igual ou inferior ó IPREM vixente é dicir 7.519,59 €.
 - b).- Que o solicitante acredite estar empadroado e con residencia efectiva ininterrompida no Concello de Xove durante o ano anterior a formulación da solicitude.



Concello de Xove

c).- Que o solicitante ou calquera membro da unidade familiar careza de vivenda a título de propietario ou usufrutuário ou, no caso de posuíla, dita vivenda non reúna unhas condicións mínimas de habitabilidade consonte ós criterios fixados no Decreto 257/2004, de 29 de decembro.

Con independencia do cumprimento dos anteriores requisitos NON poderán participar no procedemento aquelas persoas que:

No pasado foran titulares de vivendas de protección oficial de promoción pública e a houberan perdido como consecuencia dun procedemento de desafuzamento ou a houberan enaxenado por calquera causa.

Que sexan titulares de bens inmobles de natureza rústica ou urbana suxeitos ó imposto sobre bens inmobles que teñen un valor catastral superior ós 10.000 €.

d).- Exceptuaranse no cómputo dos recursos económicos da unidade familiar:

–As axudas económicas de carácter finalista, entendéndose por tales as axudas de emerxencia, bolsas, prestacións económicas para comedores escolares, e calquera outras que fosen concedidas para cubrir unha necesidade específica da unidade familiar.

–As prestacións económicas concedidas pola Xunta de Galicia para compensar os gastos derivados do acollemento familiar de menores.

–As prestacións familiares por fillo/á cargo menor de idade, ou maior de idade con discapacidade certificada.

–A prestación económica vinculada ao servizo, prestación económica para asistente persoal e prestación económica para coidados na contorna familiar e apoio a coidadores non profesionais, todas elas contempladas na Lei 39/2006, do 14 de novembro, de Promoción da Autonomía Persoal e Atención ás Persoas en Situación de Dependencia.

2. Para os efectos destas Bases entenderase por unidade familiar ou de convivencia:

a) A formada polos cónxuxes non separados legalmente e, se os houber, os seus descendentes e ascendentes que convivan habitualmente.

b) Nos casos de separación legal, viuvez, familia monoparental ou unión de feito sen vínculo matrimonial, a formada polos respectivos titulares das ditas unións familiares ou de convivencia, cos seus descendentes e ascendentes, en iguais termos aos enunciados na regra a) deste artigo.

c) As persoas maiores de idade integradas nunha unidade familiar ou de convivencia que manifesten o seu desexo de independizarse e acrediten capacidade económica



Concello de Xove

propia nos termos esixidos por este decreto.

d) Excluíranse para todos os efectos da condición de membros da unidade familiar ou de convivencia aquelas persoas que figuren como titulares ou membros doutras unidades que formulen solicitude separada no mesmo procedemento.

e) A separación transitoria motivada por razóns de estudos, traballo, tratamento médico ou outras causas similares debidamente xustificadas non rompen a convivencia entre familiares, para os efectos do establecido neste decreto.

3. Non poderán ser adxudicatarios/as da vivenda aquelas persoas que tiveran sen aboar débedas pendentes co Concello de Xove. Tampouco aquelas persoas solicitantes que anteriormente fosen adxudicatarias e tivesen pendentes débedas de abono co Concello de Xove, ou no seu día, estas débedas quedaran sen aboar.

Base 8º.-Solicitudes.

1.As solicitudes segundo modelo que figura como Anexo ás presentes Bases deberán presentarse dentro do prazo de QUINCE DÍAS NATURAIS, contado a partir da publicación nun dos diarios de maior difusión no término municipal , no Taboleiro Municipal de Anuncios e na páxina web municipal www.xove.es , no rexistro xeral do Concello de Xove.

2. As persoas solicitantes deberán asinar un documento de compromiso respecto ao bo uso da vivenda e de autorización para acceder á mesma por parte do persoal técnico municipal designado para realizar unha valoración do seu correcto cumprimento, así como onde se sinalen as consecuencias que carrega o incumprimento ao mesmo.

3. Os/as solicitantes deberán formular compromiso expreso de ocupar a vivenda que, se é o caso, lles sexa asignada, no prazo máximo dun mes contado a partir do asinamento do contrato de arrendamento, agás causa xustificada que acreditarán ante o Concello.

4. Só se admitirá unha solicitude por persoa ou por unidade familiar ou de convivencia, non podendo unha mesma persoa formar parte de dúas ou máis unidades familiares ou de convivencia simultaneamente.

A unidade familiar ou de convivencia solicitante, tanto en caso de matrimonio como no de calquera outra forma de relación permanente análoga á conxugal, deberá reflectir a ambos cónxuxes ou membros, respectivamente. Os fillos tidos en matrimonios que, á data da presentación da solicitude, se atopen legalmente separados, soamente



Concello de Xove

poderán formar parte da unidade familiar ou de convivencia do cónxuxe a quen se lle recoñeceu a súa custodia.

Os requisitos establecidos nestas Bases seranlles esixidos a todos os membros da unidade familiar ou de convivencia maiores de idade e capaces, salvo as excepcións establecidas nesta disposición.

5. Coa solicitude deberán presentarse todos os documentos que se xulguen necesarios para acreditar as circunstancias que se aleguen e, en todo caso, os seguintes:

a) Para acreditar os datos persoais e familiares:

-Fotocopia do DNI.

-Fotocopia do libro de familia.

-Certificación municipal de empadramento, con expresión da data de alta no Padrón.

-Xustificación da discapacidade psíquica e/ou física, incapacidade ou enfermidade, no caso de que fose alegada.

-Documentación acreditativa da situación de separación matrimonial, nulidade ou divorcio.

- Documentación acreditativa da condición de violencia de xénero. Orde de protección a favor da vítima, cando esta estea en vigor; ou sentenza condenatoria definitiva, ou definitiva e firme, que conteña medidas de protección vixentes que acrediten a actualidade da situación de violencia ou informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de que a denunciante é vítima de violencia de xénero, mentres non se dite a orde de protección.

b) Para acreditar os datos económicos:

-Declaración do imposto sobre a renda e patrimonio, se é o caso, correspondente ao último exercicio vencido, de todos os compoñentes da unidade familiar ou de convivencia.

-Información sobre as titularidades de bens inmoables a nome de calquera dos membros da unidade familiar ou de convivencia. Esta información deberase obter a mediante certificacións catastrais referidas á provincia de Lugo.

-A acreditación de ingresos das persoas non obrigadas a declarar pola contía destes referirase ao mesmo período e realizarase do seguinte xeito:

-Certificacións da Axencia Estatal da Administración Tributaria de que non constan como declarantes no imposto sobre a renda das persoas físicas.

-Certificado de vida laboral.



Concello de Xove

-Contratos de traballo e copia das declaracións presentadas pola empresa á Axencia Estatal da Administración Tributaria nas que se acrediten os respectivos ingresos e cotizacións á Seguridade Social. Os traballadores autónomos deberán presentar copia das declaracións preceptivas presentadas ante a Axencia Estatal da Administración Tributaria e a Seguridade Social.

Para os efectos desta disposición entenderanse por ingresos os que se computen co obxecto de determinar a base impositiva do imposto sobre a renda das persoas físicas, debéndose entender sempre referidos ao último exercicio vencido respecto da data da solicitude e cuxo prazo para a presentación da declaración do IRPF rematase.

-Certificado expedido polo organismo oficial correspondente no caso de xubilación, invalidez provisional ou permanente, paro, asistencia social, viuvez, orfandade ou calquera outra situación pola que se perciba prestación periódica.

-No caso de que se acrediten ingresos no estranxeiro, deberá constar a súa correspondencia en euros certificada polo consulado correspondente.

c) Para acreditar as circunstancias de vivenda:

-Xustificante de carecer de vivenda, acreditando estar en acollemento, subarrendamento, ou situación semellante.

-Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar foi propietario de vivenda de protección oficial de promoción pública nin dispón de vivenda principal ou de segunda residencia.

-Documentación acreditativa de non atoparse baixo expediente de desafuzamento, de estar suxeito a expediente de expropiación ou de que lle foi denegada a prórroga de arrendamento.

-Copia das capitulacións matrimoniais, do convenio regulador da separación, nulidade ou divorcio ou da sentenza en que se acredite que o solicitante non ten o uso da vivenda familiar.

-Acreditación de residir en albergues, casas refuxios ou pisos tutelados, establecementos penitenciarios, centros psiquiátricos ou establecementos similares, e estar en condicións, a xuízo da dirección do establecemento correspondente, de vivir de xeito independente.

6. Nas solicitudes incluíranse obrigatoriamente os datos de todos os membros da unidade familiar ou de convivencia.

7. Se a solicitude resultase deficiente ou se omitise a presentación dalgún documento, outorgarase un prazo de **10 días naturais** para emendar os erros ou as omisións que



Concello de Xove

expresamente se sinalen.

Se, transcorrido ese prazo, a solicitude continuase sendo deficiente ou incompleta a documentación que se xunta, excluírase do procedemento o solicitante.

8. Excepcionalmente, e por razóns debidamente xustificadas que se consignarán no expediente, admitiranse a trámite as solicitudes presentadas fóra de prazo, cando se demostre que os feitos que motivan a solicitude se produciron despois de transcorrido o prazo ordinario.

Base 9º.-Elaboración da lista provisional de adxudicatarios.

1. Unha vez rematado o período de recepción de solicitudes, trala emisión de informe por parte dos Servizos Sociais e co visto e prace da Concelleira-Delegada de Servizos Sociais aprobará, no prazo máximo de **1 mes** será aprobada polo Alcalde-Presidente do Concello de Xove a lista provisional de adxudicatarios/as, ordenada de acordo coa puntuación obtida pola aplicación dos baremos que se conteñen no anexo desta disposición. A relación incorporará, así mesmo, os solicitantes excluídos e as causas da súa exclusión.

Na lista de adxudicatario constarán os seguintes datos:

- a) Nome do solicitante.
- b) Puntuación obtida.

No caso de producirse igualdade de puntuación terán prioridade os solicitantes que teñan maior número de familiares ao seu cargo e, de producirse un novo empate, os que acrediten menos ingresos familiares. Os empates posteriores que se puidesen producir dirimiranse mediante sorteo.

2. Ao mesmo tempo confeccionarase a lista de espera, integrada polos solicitantes que non fosen seleccionados. Esta lista ordenarase cos mesmos criterios que a lista de adxudicatarios.

A lista de espera producirá efectos tanto para a adxudicación das vivendas en réxime de arrendamento en caso de renuncia ou perda da condición de adxudicatario polos inicialmente seleccionados.

A lista de espera terá un período máximo de vixencia de un ano, podendo prorrogarse por períodos dun ano, sempre que a xuízo do Concello e previo informe dos Servizos Sociais Municipais concorra causa xustificada para adoptar esta prórroga.

3. Da aprobación das referidas listas informarase mediante a publicación do oportuno anuncio nun dos diarios de maior difusión na provincia e permanecerán expostas no



Concello de Xove

taboleiro de anuncios do Concello polo prazo de **quince días naturais** computado a partir do seguinte ao da súa publicación.

Durante este prazo, poderán formular reclamacións perante o concello os interesados, entendéndose por tales, tanto os integrados na lista que se estimen prexudicados, como aqueles que non figuren nela por ter sido excluídos.

A simple inclusión na lista non supón recoñecemento de ningunha situación por parte do Concello nin atribúe dereito de ningún tipo ás persoas nelas relacionadas.

Unha vez informadas polo concello as alegacións presentadas, estas, xunto cos expedientes e toda a documentación referida ao procedemento de adxudicación, serán elevadas novamente ó coñecemento da xunta de portavoces e posteriormente ó Concello Pleno ós efectos de aprobar definitivamente tanto a Lista de adxudicatarios como a Lista de espera.

Base 10º.-Recursos.

1. Os solicitantes que se consideren prexudicados no seu dereito disporán dun prazo dun mes a partir da publicación da lista definitiva, para a presentación de recurso perante o Pleno do Concello de Xove, que deberá adoptar a resolución que proceda no prazo máximo de tres meses desde o remate do dito prazo. Transcorridos tres meses sen resolución expresa, entenderase desestimado o recurso. A referida resolución, expresa ou tácita, esgotará a vía administrativa.

2. Para o efecto de deducir o recurso estipulado no número anterior, cada solicitante terá dereito a coñecer o seu correspondente expediente administrativo, así como os doutros solicitantes que para o efecto nominativamente sinala, cando teña interese xustificado e acreditado neles, nos termos establecidos nos artigos 35 e seguintes da vixente Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, e con estrita observancia do disposto na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal.

Base 11º.-Adxudicación de vivendas.

1. Resoltos, no seu caso, os recursos presentados, publicarase polo Concello a lista definitiva firme na cal se incluírán todos os adxudicatarios e a lista de espera, coa determinación da vivenda que corresponde a cada adxudicatario tendo en conta a mellor adecuación das vivendas á composición da unidade familiar ou de convivencia



Concello de Xove

daqueles, con notificación individual desta.

A estes efectos os adxudicatarios que na súa unidade familiar se integre unha ou varias persoas con minusvalías físicas que afecten á mobilidade e dificulten os desprazamentos para subir ou baixar escaleiras; debidamente acreditada terán preferencia para ocupar as vivendas da primeira planta, o resto adxudicarase mediante sorteo puro.

2. Na mesma notificación advertirase aos interesados que no prazo máximo dun mes teñen que aceptar ou renunciar á adxudicación.

De non contestar ou renunciar á vivenda, entenderase caducado o seu dereito, e procederase a efectuar a adxudicación ao seguinte na lista de espera, incluíndo entre os adxudicatarios aos solicitantes que ocupen os primeiros lugares, seguindo a orde correlativa establecida nela.

Base 12º.-Formalización da adxudicación.

1. O Concello de Xove procederán a formalizar a adxudicación, outorgando os correspondentes contratos de arrendamento con sometemento expreso, no non regulado nas presentes Bases, ó disposto na vixente Lei de Arrendamentos Urbano Texto Refundido aprobado por Decreto 4104/1964 de 24 de decembro.

Ós efectos do disposto nos artigos 20 e 21 da devandita lei faise constar expresamente que serán de conta dos arrendatarios:

Os gastos xerais para o axeitado sostemento do inmovible, o seus servizos, tributos, cargas e responsabilidades que non sexan susceptibles de individualización e que correspondan á vivenda arrendada ou ós seus accesorios.

Tamén serán de conta do arrendatario a execucións das pequenas reparacións que esixa o desgaste polo uso ordinario da vivenda.

2. O perfeccionamento dos contratos quedará expresamente sometido á condición resolutoria de ocupar as vivendas adxudicadas no prazo dun mes, contado desde a entrega das chaves . A non ocupación no prazo determinará a resolución do contrato.

3. O subarrendamento oculto ou manifesto da totalidade ou parte da vivenda adxudicada, así como a súa cesión por parte do adxudicatario, incluso a título non oneroso, consideraranse como condicións resolutorias expresas dos contratos. Así mesmo, consideraranse como condición resolutoria do contrato o feito de que o adxudicatario dispuxese doutra vivenda no momento da súa sinatura, cando esta circunstancia non fose coñecida polo Concello. Nestes casos, o Concello poderá



Concello de Xove

rescindir o contrato sen que a dita rescisión dea lugar a ningún tipo de indemnización. Todo isto, sen prexuízo das revisións da adjudicación que, se é o caso, poida levar a cabo o Concello.

Base 13º.-. Obrigas das persoas beneficiarias.

Unha vez cedido o seu uso, é responsabilidade das persoas inquilinas a boa conservación e mantemento das vivendas cedidas en aluguer, supoñendo a vulneración deste principio a inmediata saída da vivenda. Para ese efecto, realizarase un inventario fotográfico do domicilio á entrada e saída de cada nova persoa inquilina, para que desde o Concello realícense os axustes necesarios para cada nova cesión. Corresponderá ás persoas usuarias da vivenda o abono dos seus consumos por subministracións (auga, enerxía, ..) e outros gastos de comunidade que puidesen acordarse con cada unidade familiar.

As persoas beneficiarias deberán cumprir coas seguintes obrigas:

- Destinar a vivenda a domicilio habitual e permanente dos membros da unidade familiar, quedando expresamente prohibido o uso das mesmas por persoas distintas das que figuran no expediente.
- A vivenda non poderá subarrendarse nin cederse total ou parcialmente a terceiras persoas, resultando ese incumprimento causa de resolución da cesión.
- Respectar as normas de convivencia e aquelas que rexan na comunidade de veciños/ as.
- Non realizar obras sen autorización municipal.
- Manter a vivenda en bo estado de hixiene e conservación coidando os elementos interiores, exteriores e comúns.
- Comunicar mediante instancia en Rexistro Municipal calquera variación que experimentase a súa situación socio-familiar ou económica, así como dar conta ao Concello en caso de avaría nas instalacións.
- Responder dos danos e danos causados polo mal uso do inmovible.
- Dar os pasos procedentes necesarios para solucionar a orixe da súa situación de necesidade.



Concello de Xove

Base 14º.- Extinción da cesión.

1.- A autorización para a permanencia na vivenda social cesará automaticamente, polo transcurso do prazo previsto inicialmente na adxudicación ou, no seu caso, do prazo da última prórroga expresamente prevista. Tamén cesará automaticamente a petición voluntaria da persoa beneficiaria.

2.- Ao finalizar a estancia na vivenda, a persoa beneficiaria deberá entregar as chaves no Departamento de Servizos Sociais. O Concello de Xove procederá a comprobar o estado no que se atopa a vivenda e no suposto de atopar danos na mesma, ocasionados pola utilización indebida ou negligente da persoa beneficiaria da vivenda, esta estará obrigada a asumir os gastos da súa reparación ou reposición. No caso de non proceder ás súas reparacións quedarán automaticamente excluídos de presentar solicitude de vivenda social por un período de 2 a 5 anos, segundo valoración técnica.

Base 15º.- Causas de resolución.

1.- Poderá acordarse, polo Concello, a resolución da autorización de ocupación da Vivenda Social previo expediente administrativo no que se dará audiencia á persoa adxudicataria, por prazo de 15 días hábiles.

As causas que poden motivar a resolución son:

- Renuncia da persoa adxudicataria. Para que a renuncia dea lugar á non esixencia de pagamento do aluguer do mes correspondente, aquela, en calquera caso debe realizarse no mes anterior. As renuncias solicitadas na primeira quincena do mes darán lugar ao abono de media mensualidade mentres que as efectuadas na segunda quincena, darán lugar ao abono da mensualidade íntegra.

- Falecemento da persoa adxudicataria.

- Desaparición das causas que motivaron a súa concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen os máximos previstos nesta Ordenanza,....).

- Incumprimento do programa de intervención social

- Incumprimento de calquera dos requisitos ou obrigacións establecidas na presente Ordenanza, entre elas, o falseamento ou ocultación de datos necesarios para valorar as circunstancias de necesidade social.

- Abandono da vivenda, sen previo aviso ao Concello e sen existir un motivo que xustifique a ausencia, por un tempo superior a tres meses.

- Incumprimento das normas de convivencia, causar danos a persoas ou bens ou



Concello de Xove

altercados, co resto de residentes no inmovible.

- Falseamento de datos, documentos ou ocultación dos mesmos.
- Por falta de colaboración co Concello de Xove.
- Permitir a utilización da vivenda a terceiras persoas que non formen parte da unidade familiar expresamente autorizada a residir na vivenda.
- Non abonar o aluguer ou os gastos polo servizo de auga, no prazo de Dous (2) meses desde que sexa requirido o seu pago, salvo que fose expresamente autorizado polo Concello en vista das circunstancias excepcionais da unidade familiar.

Disposición Transitoria.

Ás adxudicacións de vivendas ao amparo das bases antigas seguiranlle sendo de aplicación as ditas bases.

Disposición Final.

Ámbalas dúas partes, Concello de Xove e arrendatarios, quedan sometidas por imperativo da Lei ós Xulgados e Tribunais de Viveiro.



Concello de Xove

ANEXO I

Baremo de adxudicación de vivendas

1. Para a adxudicación destas vivendas utilizarase o baremo que se expón a continuación, e que constará dos seguintes puntos:

- a) Composición da unidade familiar ou de convivencia.
- b) Ingresos ponderados da unidade familiar ou de convivencia.
- c) Condicións de habitabilidade da vivenda dos solicitantes.
- d) Disponibilidade da vivenda polos solicitantes.
- e) Vítima de violencia de xénero

a) *Composición da unidade familiar ou de convivencia.*

a.1.

NÚMERO DE MEMBROS	PUNTOS
1	10
2	22
3	34
4	46
5	58
6	70
Mais de 7	82

a.2. Por cada membro da unidade familiar ou de convivencia con cualificación de discapacidade superior ao 65%: 25 puntos.

a.3. Por cada fillo menor de 18 anos que conviva co cabeza de familia: 3 puntos.

a.4. As unidades familiares ou de convivencia con tres ou máis fillos engadirán 8 puntos por cada un deles.

a.5. As unidades familiares ou de convivencia con dous ou máis fillos e nas que o proxenitores teñan menos de 35 anos: 100 puntos.

b) *Importe resultante da operación de dividir os ingresos totais anuais da unidade familiar do solicitante polo seu número de membros*



Concello de Xove

b.1

Importe	Puntos
De 0'50 ata o 0'60 do IPREM	120
De 0'60 ata o 0'70 do IPREM	100
De 0'70 ata o 0'80 do IPREM	90
De 0'80 ata o 0'90 do IPREM	80
De 0'90 ata unha vez o IPREM	70

c) *Condicións de habitabilidade da vivenda dos solicitantes.*

c.1. Habitar unha vivenda con deficientes condicións de habitabilidade:

-Chabolas, covas, casetas, construcións similares ou edificios en ruína ou nonresidenciais constitutivos de infravivenda: 150 puntos.

-Vivendas con deficiencias que determinen unha grave mingua da súa habitabilidade non imputables ao interesado: 125 puntos.

c.2. Habitar unha vivenda de superficie insuficiente ou inadecuada:

Ata 5 m útiles por persoa (p.p.): 150 puntos.

De 5,1 a 8 m útiles/p.p.: 100 puntos.

De 8,1 a 10 m útiles/p.p.: 75 puntos.

No caso da convivencia entre dúas unidades diferenciadas na mesma vivenda as superficies útiles computables multiplicaranse por dous.

-Insuficiencia por carencia de cuartos suficientes para aloxar separadamente a membros da unidade familiar ou de convivencia, agás matrimonio ou asimilado: 100 puntos.

-Inadecuación da vivenda á situación de discapacidade do solicitante ou algún dos conviventes: 125 puntos.

d) *Dispoñibilidade da vivenda polos solicitantes.*

d.1. Carecer dunha vivenda axeitada en calidade de propietario ou titular dun dereito real.

-Aloxamento en establecementos de beneficiencia ou casas de acollida: 150 puntos.

-Por cada ano, a partir do mínimo exixible, que se poida acreditar que o solicitante se atopa na situación descrita: 3 puntos.

d.2. Ter pendente ou executado, nun prazo non superior a seis meses con anterioridade á apertura da convocatoria, expediente de desafuzamento xudicial ou administrativo por causas non imputables ao solicitante: 150 puntos.

d.3. Ter pendente ou executado, nun prazo non superior a seis meses con



Concello de Xove

anterioridade á apertura da convocatoria, expediente expropiatorio no que se fixou un prezo xusto que non excede na súa contía do 15% do prezo de venda dunha vivenda de promoción pública: 150 puntos.

d.4. Ocupar aloxamentos provisionais como consecuencia dunha operación de remodelación ou doutra emerxencia e que implique a perda definitiva da vivenda: 150 puntos.

d.5. Carecer de vivenda ou ter perdido o seu uso como consecuencia de separación matrimonial ou medidas provisionais de nulidade, separación ou divorcio ditadas nos seis meses anteriores á apertura da convocatoria.

-Sen fillos a cargo do solicitante: 50 puntos.

-Con fillos a cargo do solicitante: 150 puntos.

d.6. Mozos ata 35 anos que acrediten capacidade económica e desexen independizarse desde a súa familia de orixe: 50 puntos.

e) *Vítima de violencia de xénero.*

e.1. Por ser vítima de violencia de xénero sen fillos/as a cargo: 100 puntos

e.2. Por ser vítima de violencia de xénero con fillos/as a cargo: 150 puntos



Concello de Xove

SOLICITUDE DE ADJUDICACIÓN DE VIVENDA EN RÉXIME DE ALUGUER	REXISTRO DE ENTRADA:	DOCUMENTO <i>SOLICITUDE</i>
---	----------------------	------------------------------------

1. DATOS PERSOAIS DO SOLICITANTE

PRIMEIRO APELIDO	SEGUNDO APELIDO	NOME	DNI/NIF	
ENDEREZO		LOCALIDADE		
TELEFONO DE CONTACTO				
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	ESTADO CIVIL	IDADE	PROFESIÓN
EMPRESA OU ÓRGANO DE TRABALLO			LUGAR DE TRABALLO	
LOCALIDADE DE TRABALLO			PROVINCIA DE TRABALLO	

2. PROMOCIÓN NA QUE SOLICITA A VIVENDA:

ANTIGAS VIVENDAS DE MESTRES UBICADAS NA RÚA AGRAMONTE

3. NECESIDADE DE VIVENDA (indicar o caso que corresponda cunha cruz no primeiro recadro)

a) Deficientes condicións de habitabilidade do fogar:

- 1.- Chabola, cova ou construción semellante, ruína declarada
- 2.- Vivenda que custaría reparar o 50% ou máis do seu valor
- 3.- Vivenda que custaría reparar máis do 25% u menos do 50% do seu valor

b) Vivenda de superficie insuficiente ou inadecuada para a composición da

familia:

Superficie útil total da vivenda ocupada: _____ m² (indicar)

- 1.- Ata 5 m² útiles por persoa
- 2.- De 5,1 a 8 m² útiles por persoa



Concello de Xove

- 3.- De 8,1 a 10 m² útiles por persoa
 - 4 - Por convivencia de dúas unidades familiares diferenciadas
 - 5 - Por carencia de espazos racionais de abordo para aloxar separadamente os membros da unidade familiar, excepto o matrimonio
 - 6 - Por supoñer unha grave mingua da súa funcionalidade para o solicitante ou para a súa familia por causa de diminución
- c) Carecer dunha vivenda en propiedade**
- 1.- Aloxamento en establecementos de beneficencia ou similares, acollida por outros familiares
 N° de anos que viviron na situación correspondente descrita na liñas 1.
 - 2.- Expediente de desafiuamento xudicial ou administrativo pendente ou executado durante un período non superior a 6 meses anterior á data da solicitude
 - 3.- Pendente de expediente expropiatorio
 Contía do prezo xusto fixado _____ euros (indicar)
 - 4- Ocupar aloxamento provisional por remodelación ou por calquera outra emerxencia
 - 5 - Carecer de vivenda ou ler perdido o seu uso como consecuencia de procedemento de nulidade, separación ou divorcio
 Número de Fillos ao sen cargo _____ (indicar)
- d) Por motivo de independencia da familia de orixe respecto de mozos ata 35 anos que acrediten capacidade económica**
- e) Vítima de violencia de xénero**
- 1.- Sen menores a cargo
 - 2.- Con menores a cargo

4.CIRCUNSTANCIAS PERSOAIS E ECONÓMICAS

Nº			Idade	Xubilado, pensionista, diminuído psquico, enfermo crónico	Ingresos anuais (en euros)



Concello de Xove

							(indicarse é o caso)		
Solicitante	Apelidos e Nome	Estado civil							
								D.N.I	
		Parentesco Co Solicitante							
			INGRESOS ANUAIS FAMILIARES.....						

- Anos de residencia no
 municipioAnos:

5. BENS INMOBLES QUE POSÚEN O SOLICITANTE E OS FAMILIARES QUE CONVIVEN

Debe especificarse a referencia é o valor catastral

6. OBSERVACIÓNS E CIRCUNSTANCIAS ESPECIAIS



Concello de Xove

¿Convive co peticionario algunha persoa con discapacidade? Si Non (1)

Outras _____

Notas:

RELACIÓN DE DOCUMENTOS XUSTIFICANTES, OU A SÚA FOTOCOPIA QUE SE UNEN A ESTA SOLICITUDE.

- 1 Fotocopia do documento nacional de identidade do solicitante e, de ser o caso, cónxuxe.
- 2 Fotocopia do libro de familia do solicitante, de ser o caso, debidamente compulsada.
- 3 Certificado municipal de empadramento do solicitante e das persoas físicas que convivan con el, indicando a data de alta no padrón e certificados do Concello de convivencia e residencia na vivenda.
- 4 De ser o caso, xustificación da diminución psíquica, incapacidade ou enfermidade no caso de que fose alegada.
- 6 De ser o caso, documentación acreditativa da situación de separación matrimonial, nulidade ou divorcio.
- 7 Fotocopia da declaración do imposto sobre a renda e patrimonio do último exercicio vencido.

CASO DE NON ESTAR OBRIGADO A FACER DECLARACIÓN

7.1 Certificado da Axencia Estatal da Administración Tributaria de que non consta como declarante.

7.2 Contrato de traballo e copia da declaración presentada pola empresa á Axencia Estatal da Administración Tributaria na que se acrediten os ingresos e ante a Seguridade social na que se acrediten as cotizacións.

7.3 No caso de traballadores autónomos, copia de alta no imposto de actividades



Concello de Xove

económicas, así como fotocopia das declaracións perceptivas presentadas perante a Axencia Estatal da Administración Tributaria e a Seguridade Social.

7.4 De atoparse no paro, copia da tarxeta de demanda de emprego ou certificado do INEM no que figuren como demandantes de emprego nas súas listas.

7.5 No caso de pensionistas, xubilación. invalidez, perceptores de prestacións por desemprego ou calquera outra prestación periódica, certificado expedido polo organismo oficial

7.6 Xustificantes doutros ingresos (indicar).

8 Declaración xurada que ningún membro da unidade familiar fose titular de vivendas de protección oficial de promoción pública, nin de que a tivese perdido como consecuencia dun procedemento de desafuzamento, resolución de contrato tramitado polo IGVS ou a tivese alleado por calquera causa, agás do cambio de residencia por motivos laborais ou outros xustificados a xuízo da comisión e que debe acreditar o solicitante.

9 Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar dispón de vivenda principal ou de segunda residencia

10 Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar sexa titular de bens inmobles de natureza rústica ou urbana suxeitos ao imposto sobre bens inmobles que teñan un valor catastral superior a 10. 000 euros.

11 Certificación do centro de xestión catastral e cooperación tributaria da correspondente Axencia Estatal da Administración Tributaria de se o solicitante ou algún membro da unidade familiar é ou non titular de bens inmobles.

12 De ser o caso, declaración manifestación escrita ou xustificante de ocupar chabola, cova. caseta ou edificio non residencial.

13 De ser o caso, acreditación de residir en albergues, casas refuxios ou pisos tutelados, establecementos penitenciarios, centros psiquiátricos ou establecementos similares e estar en condicións a xuízo da dirección do establecemento correspondente de vivir de forma independente.

14 Certificado dos servizos técnicos acreditativos das deficientes condicións de habitabilidade da vivenda ocupada.

15 Xustificante ou declaración acreditativa da superficie útil da vivenda ocupada

16 De ser o caso, documentación acreditativa de que o solicitante está baixo



Concello de Xove

expediente de desafuzamento, suxeito a expediente expropiatorio ou que lle foi denegada a prórroga do arrendamento

17 De ser o caso, copia das capitulacións matrimoniais, do convenio regulador da separación, nulidade ou divorcio ou da sentenza na que se acredite que o solicitante non ten o uso da vivenda familiar.

18 De ser o caso, documentación acreditativa da condición de violencia de xénero. Orde de protección a favor da vítima, cando esta estea en vigor, ou sentenza condenatoria definitiva, ou definitiva e firme, que conteña medidas de protección vixentes que acrediten a actualidade da situación de violencia ou o informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de que a denunciante é vítima de violencia de xénero, mentres non se dite a orde de protección.

NOTA: Esta solicitude será cuberta polo solicitante. Poñer unha cruz no recadro correspondente. Os recadros sombreados quedan reservados para anotacións da Administración.

Xove , _____ de _____ de 2018.

O/A SOLICITANTE,

ASDO: _____

De acordo co artigo 5 da Lei Orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de Protección de Datos de Carácter Persoal, quedan informados/as de que os datos persoais rexistrados na solicitude incorporaranse a un ficheiro responsabilidade do Concello de Xove inscrito na Axencia Española de Protección de Datos coa finalidade de xestionar as vivendas que se regulan nestas bases. Todos os datos solicitados son necesarios para atender a solicitude de acceso á vivenda municipal e o feito de presentala presupón a autorización para o acceso á súa obtención, consulta e emisión de documentos. Os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición poden exercitarse dirixíndose ao Concello de Xove.

Doutra banda, supoñerá a autorización ao Concello de Xove para que os datos de carácter persoal, económicos e



Concello de Xove

socials que se integren en ficheiros automatizados, poidan ser utilizados para outros fins tales como a produción de estatísticas ou a investigación científica, nos termos previstos pola normativa vixente en materia de protección de datos de carácter persoal.