



Concello de Cerdido
As Felgasas, s/n, A Barqueira
15569 Cerdido (A Coruña)
981 41 10 00
www.cerdido.org correo@cerdido.es



ANUNCIO

ACORDO ACADADO NA ACTA N.º 2023/3 DA SESIÓN ORDINARIA DO PLENO DA CORPORACIÓN - 29 de marzo do 2023 -

PROGRAMA DE ALUGAMENTO DAS VIVENDAS MUNICIPAIS

1. Obxecto.

A presente convocatoria pretende realizar unha bolsa de posibles alugueiros das vivendas municipais situadas na parroquia da Barqueira e na parroquia dos Casás.

Ubicación das vivendas	Superficie	Distribucións
As Felgasas, Parroquia da Barqueira	137 m2 e 5 m2 de terraza	Catro habitacións, cociña, sala de estar e dous cuartos de baño
Campo da Igrexa, Parroquia de Os Casas	64,35 m2	Dúas habitacións, unha sala de estar, unha cociña e un cuarto de baño

O contrato ten o carácter de contrato privado e rexerase pola Lei 29/1994 de arrendamento urbanos. Formalizarase en documento administrativo previa a constitución dunha fianza dunha mensuralidade que será depositada no Instituto Galego da Vivenda. O período do alugamento será dun ano prorrogable con carácter obrigatorio ata tres anos ou o prazo establecido legalmente. Poderase pactar un prazo de alugamento inferior por acordo entre as partes.

Será de conta do arrendatario os abonos dos suministros de gas e electricidade así como a auga ou calquera outro gasto individualizable de uso para esta vivenda como é o abono da taxa polo servizo de recollida de lixo.

A vivenda adicarase unicamente ó uso de aloxamento do arrendatario sen que poidan ser permitidos outros usos, debendo conservar esta en perfecto estado, realizando pola súa conta as reparacións necesarias para a normal conservación, devolvendo a vivenda no mesmo estado no que se recibiu, ó remate do contrato. En caso contrario, o concello procederá a reparar os danos ocasionados e repercutirá o gasto o arrendatario da vivenda. Prohíbese expresamente a cesión ou subrogación do contrato de alugueiro desta vivenda.

2. Beneficiarios.

Persoas maiores de idade e con plena capacidade de obrar que, como titulares dunha unidade familiar ou de convivencia, reúnan os seguintes requisitos:

- Declarar os ingresos anuais totais con referencia ao IPREM do correspondente ano.
- Residir no municipio de Cerdido ou desenvolver actividade laboral nos mesmos ou nun radio de distancia a Cerdido que posibilite á súa residencia na vivenda.
- Os estranxeiros deberan acreditar a residencia legal en territorio español. O cumprimento deste requisito poderá acreditarse por calquera dos titulares da unidade familiar ou de convivencia.

d) Carecer de vivenda en calidade de propietario ou ter unha infravivenda en propiedade.

En caso de cambio de situación económica o de amaño da infravivenda o propietario deberá deixar a vivenda.

Previo informe da alcaldía poderase alugar a vivenda a persoas con vivenda en propiedade que se vexan imposibilitados delas por causas xustificadas.

Tamén poderán solicitar vivenda os galegos residentes no estranxeiro que, desexando retornar ou habéndoo feito no prazo de dous anos inmediatamente anteriores á data da convocatoria e, reúnan, ademais, as seguintes condicións:

a) Acrediten ostentar a condición de emigrantes, por un tempo non inferior a cinco anos, mediante certificación expedida polo Instituto de Emigración ou a representación diplomática ou consular correspondente.

b) Que os seus ingresos familiares en cómputo anual atópanse entre os límites sinalados para cada tipo de vivenda, podéndose referir estes a o indicador público de rendas de efectos múltiples vixente en España.

A existencia e contía do salario mínimo legal ou similar, neste último suposto, se acreditará por certificación da agregaduría laboral correspondente no país onde se obteñan as rendas salariais e o cálculo do seu contravalor en euros obterase, no seu caso, aplicando o primeiro cambio oficial fixado polo Banco de España para o comprador no mercado de divisas no ano seguinte ao que se refiren os ingresos.

3. Renda das vivendas.

A renda das vivendas oscilará en función dos recursos dos alugueiros segundo o seguinte cadro:

IPREM,	RENDA DO ALUGUEIRO
1,00 - 2,49	150 €
2,50 - 3,49	200 €
Mais de 3,5	250 €

Esta renda será revisable anualmente en función do IPC a nivel estatal. Aqueles alugueiros que teñan a súa renda por debaixo de 250 €, deberán acreditar cada ano o seu nivel de renda para poderlle aplicar a renda correspondente ao seu nivel de ingresos.

4. Baremo para a adxudicación.

Para a adxudicación destas vivendas se utilizará e o seguinte baremo

a) Composición da unidade familiar o de convivencia:

Número de membros	Puntos
1	1
2	2
3	3
4	4

Familias monoparentais con fillos a cargo: 3 puntos.

Solicitantes que sexan xubilados ou pensionistas: 2 puntos.

b) Ingresos da unidade familiar o de convivencia:

Número de membros	Puntos
--------------------------	---------------

Ata 1,5 o IPREM	6
1,6 - 2,5 veces o IPREM	4
2,6 - 3,5 veces o IPREM	3
3,6 - 4,5 veces o IPREM	2
4,6 - 5,5 veces o IPREM	1
5,6 veces o IPREM en adiante	0

As siglas IPREM referencíase o indicador público de rendas de efectos múltiples segundo o disposto no Real Decreto Lei 3/2004 do 25 de xuño .

O Decreto 257/2004, sobre o réxime xurídico das vivendas de promoción pública aplicarase con carácter subsidiario.

c) Tempo de residencia no Concello de Cerdido:

Número de anos empadroadado	Puntos
Mais de un ano	1

5. Procedemento.

Unha vez presentadas as solicitudes e valoradas será aprobada por resolución da alcaldía a lista provisional de posibles alugueiros, que se publicará no taboleiro de anuncios de establecéndose un prazo de dez días hábiles para a presentación de reclamacións a lista, unha vez resoltas será aprobada por resolución da alcaldía a lista definitiva por orde de puntuación No caso que existan vivendas sen alugueiro, realizarse un notificación o primeiro da lista, dándolle un prazo de cinco días para que acepte o rexeite o alugueiro, neste caso chamarase o seguinte e así sucesivamente.

En caso de empate de votos procederase a un sorteo público para a adxudicación da vivenda.

No caso de que non houbera ningunha persoa na lista, procederase o alugueiro da vivenda a primeira persoa que o solicite e que cumpra as condicións deste programa. Darase prioridade para escoller a vivenda a aqueles persoas cuxa composición familiar sexa maior.

6. Documentación.

As solicitudes deberan vir acompañadas pola seguinte documentación:

A.- Acreditar os requisitos necesarios para poder optar o alugueiro a través dun certificado de empadramento no concello ou xustificación de que desenvolve a súa actividade laboral no mesmo ou nun radio de distancia a Cerdido que posibilite á súa residencia na vivenda como acreditar a súa renda con relación ao IPREM vixente no momento.

1.- Fotocopia do Documento Nacional de Identidade do solicitante e, no seu caso, cónxuxe.

2.- Fotocopia debidamente compulsada, se é o caso, do libro de familia.

3.- Certificación municipal de empadramento do solicitante e das persoas físicas que convivan con el, con expresión da data de alta no padrón.

4.- No caso dos galegos residentes no estranxeiro e galegos retornados, certificado de residencia acreditando ostentar a condición de emigrantes por un tempo non inferior a cinco anos, mediante certificación expedida polo Instituto de Emigración ou a representación diplomática a consultar correspondente.

5.- Declaración da declaración do imposto sobre a renda, ou acreditación da renda da unidade familiar, atreves de nóminas ou calquera outra documentación. 6.- Declaración xurada de que ningún membro da unidade familiar fose titular de vivendas ou xustificante da causa que imposibilita o uso dela.

7.- No seu caso, declaración, manifestación escrita ou xustificante de ocupar infravivendas.

8- Declaración do numero e nome da persoas que van a ocupar a vivenda.

7. Réxime xurídico.

O contrato de alugueiro das vivendas é un contrato privado, ao que se que se lle aplicará o disposto na Lei 29/1994 de arrendamentos urbanos, ou lexislación vixente no momento da sinatura do contrato .

Asinado en Cerdido, o día 25/04/2023, polo Secretario do Concello de Cerdido, Don Manuel Larrosa Rodríguez, e polo Alcalde do Concello, Don Benigno Galego Castro.