

d) Los locales usados como vivienda.

e) Las Viviendas cuyo arrendador sea una Administración Pública.

Base Segunda.- Concepto de Alquiler.-

A los efectos de la percepción de las ayudas reguladas en esta convocatoria, se considerará arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Base Tercera.- Requisitos de las Viviendas.-

Las viviendas cuyo arrendamiento sea objeto de la subvención regulada en esta Convocatoria, deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Que reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad, lo que se acreditará mediante la Cédula de Habitabilidad, si ésta se ha expedido a partir del año 2000, o mediante informe técnico actual de los Servicios de Arquitectura de la Consejería de Fomento.

b) Que la vivienda alquilada no esté sometida a limitación ninguna derivada de su calificación como de protección oficial que impida su alquiler.

Base Cuarta.- Requisitos de los solicitantes de las ayudas.

1.- Podrán resultar beneficiarios de las ayudas reguladas en la presente convocatoria, las personas físicas arrendatarias de vivienda que reúnan los siguientes requisitos:

1.1.- Relativos a la Vivienda:

a) Contrato de Arrendamiento: Haber alquilado una vivienda, para su domicilio habitual y permanente, con posterioridad al 28 de Julio de 2004, y cuya renta mensual, en el momento de celebración del contrato de arrendamiento, sea inferior a los ingresos brutos mensuales de los miembros que convivan en la vivienda. Para la verificación de la fecha del contrato se tendrá en cuenta la fecha de formalización de la fianza, en los casos en que la ayuda se conceda con carácter retroactivo.

La renta anual a satisfacer por el arrendamiento deberá estar comprendida entre el 2 y el 9 por 100, en sus límites inferior y superior, del precio máximo a que se refiere el artículo 20.2, último párrafo, del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. A estos

efectos, la superficie máxima computable, para las viviendas, será de 90 metros cuadrados de superficie útil, y para el garaje y trastero, las previstas en el artículo 14.b), del R.D. 1/2002, con independencia de que las superficies reales respectivas sean superiores.

1.2.- Relativos a circunstancias Personales del Solicitante y convivientes:

a) Ser mayor de edad, o mayor de 16 años emancipado, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de conformidad con lo establecido en la legislación civil.

b) Ser español, nacional de algún País miembro de la Unión Europea, o extranjero con residencia legal en España.

c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, ninguno de los miembros de los que convivan en la vivienda, de otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni lo sean sobre una vivienda libre en la ciudad de Melilla.

d) Que entre el arrendador, titular de la vivienda, y las personas que convivan en ella, no exista relación de parentesco, hasta el segundo grado por consanguinidad o afinidad.

e) Estar al corriente de las obligaciones fiscales frente al Estado y la Ciudad de Melilla.

1.3.- Relativos a los Ingresos de los beneficiarios:

a) Los ingresos correspondientes al año 2003, de las personas que convivan en la vivienda objeto de la solicitud, no serán superiores a 15.792,00 €, calculados según los criterios establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. Asimismo, deberán contar con unos ingresos mensuales brutos mínimos de 300,00 €uros.

b) La relación, en el momento de celebración del contrato de arrendamiento, entre los ingresos computables y el alquiler será superior a la Unidad. Asimismo, el importe del alquiler, en el momento de reconocimiento de la ayuda, deberá ser superior al 20 por 100 de los ingresos computables.

Base Quinta.- Cuantía de las ayudas.

a) Importe: La cuantía máxima anual de la subvención no excederá del 40 por 100 de la renta