

lado en estas Bases, se llevarán a cabo, cuando el acto tenga por destinatario una pluralidad de solicitantes, mediante su publicación en el Tablón de Anuncios de la Consejería de Fomento y en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla.

Base Cuarta: Concepto de Alquiler.-

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

2.- Quedarán fuera del ámbito de aplicación de estas Bases:

- a) El arrendamiento de las viviendas de protección pública de promoción directa, al estar incluidas en otras líneas de ayuda.
- b) Los subarrendos.
- c) Los arrendamientos de habitaciones.
- d) Los locales usados como vivienda.
- e) Las viviendas cuyo arrendador sea una Administración Pública.

Base Quinta: Requisitos de las Viviendas.-

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

a) Cumplir 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 de los Servicios de Arquitectura de la Consejería de Fomento, en el caso de viviendas con más de 30 años de antigüedad y cuya Cédula de Habitabilidad se haya otorgado antes del año 1995.

b) La vivienda no estará sometida a ninguna limitación derivada de su calificación como de protección oficial que impida su alquiler.

c) Que la vivienda cuente con la correspondiente referencia catastral.

Base Sexta: Requisitos de los solicitantes de las ayudas.

1.- Podrán resultar beneficiarios de las ayudas al inquilino reguladas en las presentes Bases, las personas físicas arrendatarias de vivienda que reúnan los siguientes requisitos:

1.1.- Solicitantes con contrato de Alquiler vigente:

a) El alquiler anual de la vivienda deberá ser superior al 10 por 100 de la Renta Familiar Ponderada.

b) Acreditar estar al corriente en el pago del alquiler de la vivienda.

1.2.- Solicitantes sin contrato de Alquiler:

Además de cumplir el requisito del apartado a) del punto anterior, los que soliciten la ayuda para la formalización de un contrato de arrendamiento, y residiesen anteriormente en Melilla, deberán acreditar alguno de los siguientes requisitos:

a) Que la vivienda en la que vivían anteriormente haya sido declarada en ruina, o esté afectada por deficiencias estructurales graves, según informe técnico justificativo.

b) Que haya sido desahuciado de la vivienda en la que anteriormente vivía por motivo distinto a la falta de pago.

c) Que se hayan producido cambios en la composición o circunstancias socio familiares del solicitante, que justifiquen el abandono de la vivienda anterior.

1.3.- 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) Llevar residiendo legal y continuamente en Melilla desde los doce meses inmediatamente anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes en el correspondiente cuatrimestre. Se exceptuarán de este requisito aquellos solicitantes que hayan residido en la Ciudad durante más de doce meses en los últimos cinco años.

d) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, ninguno de los miembros que convivan en la vivienda o vayan a convivir, de ningún inmueble apto para destinarlo a morada humana, ni haberlo sido en los últimos CUATRO AÑOS.