

más de 30 años de antigüedad, la cédula de habitabilidad que se presentará deberá haber sido emitida con posterioridad al 1/01/2004. Para el resto de viviendas será suficiente presentar la última Cédula de Habitabilidad obtenida.

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, o el edificio en el que se ubique, cuente con la correspondiente referencia catastral.

d) Que la vivienda no esté sometida a expediente por infracción urbanística, ni se haya construido con infracción de la normativa urbanística vigente.

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, entre otros, los requisitos que se incluyen en esta Base. A estos efectos, se considerará solicitante al titular del contrato de arrendamiento y a su cónyuge o persona que conviva con aquélla en análoga relación de afectividad. Los requisitos que deberán reunir son los siguientes:

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, según la fórmula señalada en el punto 1.4 de esta base.

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

c) Si el contrato tiene menos de seis meses, tratándose de una vivienda diferente a la que constituía la residencia habitual y permanente del solicitante con anterioridad a dichos seis meses, se deberán cumplir, además, los requisitos señalados en el siguiente punto o bien justificar adecuadamente las razones que han motivado el cambio de 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, salvo que, en este caso, se acredite un cambio en la situación socio-económica que justifique el impago de la vivienda anterior.

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, extranjero con residencia legal Permanente en España o extranjeros con autorización de residencia temporal por las circunstancias excepcionales reguladas en el artículo 45. 4. a), b) y c) del Real Decreto 2393/2004, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Extranjería. Se exceptuarán de la obligación de contar con la residencia legal permanente, exigiéndose solamente residencia legal, cuando el extranjero tenga a su cargo menores de edad.

c) Llevar residiendo legal y continuadamente 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 legalmente en la Ciudad durante más de Veinticuatro 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