



# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

VBD/Idg

## ORDENANZA REGULADORA DE LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 27 de octubre de 2015, aprobó, con carácter inicial, la Ordenanza reguladora de la gestión de las viviendas de titularidad municipal. La naturaleza del documento aprobado es el de una ORDENANZA MUNICIPAL, para cuya tramitación se ha seguido el procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), sin que durante el periodo de exposición pública transcurrido entre los días 18 de noviembre pasado, siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y el 23 de diciembre siguiente, se produjera reclamación o sugerencia alguna, con lo que la ordenanza se entiende definitivamente aprobada.

A efectos de lo establecido en el artículo 70.2, en relación con el 65.2 LBRL, se hace constar que el acuerdo de aprobación inicial de la disposición, ha sido presentado en el Sistema de Recepción de Actos y Acuerdos Locales de Andalucía (RAAM), dependiente de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales, el día 12 de enero de 2016, por lo que el plazo de quince (15) días hábiles indicado en el último de los preceptos citados, cuyo transcurso es condición de su entrada en vigor, concluyó el 2 de febrero siguiente.

En atención a lo expuesto, se publica íntegramente el texto de la disposición aprobada, que figura como anexo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 70 LBRL. Una vez publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, se hará público igualmente a través del portal electrónico municipal [www.sanlucardebarrameda.es](http://www.sanlucardebarrameda.es).

La entrada en vigor del Reglamento se producirá a los veinte (20) días naturales tras su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia (artículo 2.1 del Código Civil), lo que se hace público para general conocimiento.

**EL OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL; Fdo: Víctor Barbero Diégez.**

**Publíquese.- EL ALCALDE; Fdo: Víctor Mora Escobar.**

## ANEXO: ORDENANZA REGULADORA DE LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- I. La Constitución Española establece en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, encargando a los poderes públicos la responsabilidad de promover las condiciones necesarias y establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho. El Estatuto de Autonomía para Andalucía reconoce en su artículo 25 la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medias necesarias para ello. A tal objeto, la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía tiene su ser en garantizar este derecho a las personas con vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son varias las normas autonómicas subsiguientes, encaminadas a garantizar el acceso y el mantenimiento de una vivienda digna por parte de todos los ciudadanos sobre cuyos principios

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	<b>Fecha</b>	09/02/2016
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	<b>Página</b>	1/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

inspiradores y criterios de adjudicación se ha cimentado el presente documento: Ley 4/2013, de 01 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Orden de 29 de julio de 2014, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, a personas en situación de especial vulnerabilidad para el alquiler de viviendas, gestionadas por entidades públicas y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2014. Orden de 28 de abril de 2015, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, del Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, y se efectúa su convocatoria para el ejercicio 2015.

Igualmente, y dada la materia tratada, debe mencionarse que relación jurídica de arrendamiento que constituye el elemento central de las presentes ordenanzas ha obligado a tener presentes las disposiciones del ordenamiento civil, fundamentalmente las disposiciones contenidas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en lo que se refiere a los efectos y extinción de estos contratos.

- II. Mediante acuerdo de Pleno de 24 de mayo de 2014 (asunto décimo del orden del día) se atribuyeron a la GMU las competencias de planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida. El Acuerdo Plenario de 25 de Marzo de 2015 aprobó las cuentas de la empresa EMUVISAN, S.A.U., en liquidación, resolviendo, entre otros, el asiento en el inventario municipal de los bienes incluidos hasta entonces en el de dicha empresa.
- III. Este instrumento responde a la necesidad de contar con una relación fehaciente de las viviendas susceptibles de ser puestas a disposición de los fines recogidos en la normativa sectorial en materia de vivienda protegida (Ley 1/2010 de Vivienda de Andalucía y los sucesivos Planes Autonómicos de vivienda y suelo), como trasunto y complemento del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de este municipio, aprobado por acuerdo de Pleno de 24 de febrero de 2010 y modificado, asimismo por acuerdo de Pleno de 27 de septiembre de 2012.
- IV. La crisis económica con sus consecuencias de aumento del paro y deterioro de las condiciones de empleo ha hecho más onerosa la carga que supone el pago de la renta del alquiler a numerosas unidades familiares de nuestra ciudad que residen en viviendas municipales en régimen de arrendamiento. Esta situación ha sido expuesta por los afectados, indicando que la disminución de ingresos obliga a priorizar sobre el pago de la renta los gastos correspondientes a bienes de primera necesidad como alimentos, fármacos y servicios y suministros básicos.

Ante esta situación, esta Corporación Municipal, a través de la Unidad de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo, concluye en la conveniencia de regular el procedimiento para la reducción temporal de la renta de viviendas de titularidad o administración municipal en régimen de alquiler para todas aquellas unidades familiares que hayan visto disminuidos sus ingresos hasta el punto de que el pago del precio fijado en sus contratos de arrendamiento pueda impedir el acceso a bienes esenciales y servicios básicos.

La presente ordenanza se fundamenta en el contenido del artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria como capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. En razón de ello los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse que, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.2.d) LRBRL, los municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas en los términos de la legislación del Estado y las Comunidades Autónomas.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento el ejercicio de la potestad reglamentaria en el sentido indicado, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	<b>Fecha</b>	09/02/2016
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	<b>Página</b>	2/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

en el artículo 49 LRBRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

## DISPOSICIÓN PRELIMINAR

### Primera. Objeto y Principios Rectores.

1. El objeto de la presente ordenanza es regular la gestión y aprovechamiento del parque de viviendas de titularidad o gestión municipal con sujeción a los principios informadores de la normativa sectorial en materia de vivienda protegida y constituir el Registro Municipal de Viviendas, rigiendo su funcionamiento.
2. Igualmente se regula el procedimiento destinado a la reducción de la carga económica que supone el abono del alquiler de viviendas de titularidad o gestión municipal a aquellos arrendatarios que caigan en situación de especial vulnerabilidad económica.

De esta forma se facilitará el abono de la renta a las unidades familiares que se encuentren en dificultades para hacer frente al pago de su alquiler y que no hayan podido acceder a ayudas con idéntico fin provenientes de otras administraciones.

## TÍTULO I. GESTIÓN DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS.

### Segunda. Registro Municipal de Viviendas.

1. La Unidad de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo, creará un Registro Municipal de Viviendas, con el siguiente contenido mínimo:
  - a) Relación de todas las viviendas de titularidad municipal y de aquellas que sin serlo tengan su gestión atribuida a la corporación municipal. Se distinguirá entre aquellas viviendas sometidas a régimen de protección pública de aquellas que, debido a sus condiciones específicas, no lo estén.
  - b) Régimen de tenencia.
  - c) Fecha de Construcción.
  - d) Plan especial de vivienda al que se acogió durante su construcción, en su caso.
  - e) Renta de alquiler o de acceso diferido a la propiedad de cada vivienda.
  - f) Integrantes de la Unidad Familiar que residan en la vivienda.
2. El Registro Municipal de Viviendas será un fichero de titularidad municipal previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización y mejor gestión del parque municipal de viviendas.
3. El ámbito de gestión del Registro Municipal de Viviendas será el municipio de Sanlúcar de Barrameda.
4. La gestión y administración del Registro corresponderán al Ayuntamiento. Éste administrará el mismo a través de la Unidad de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo de acuerdo a las competencias en materia de Vivienda que han sido conferidas a dicho Organismo Autónomo Municipal.
5. El Registro Municipal de Viviendas será un instrumento de información actualizada y todos los datos de carácter personal que contenga se acogerán a lo establecido en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	<b>Fecha</b>	09/02/2016
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	<b>Página</b>	3/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y de cuantas otras normas o disposiciones le sean de aplicación en la materia.

## Tercera. Relación de viviendas de titularidad o gestión municipal.

La relación actualizada de cada una de las viviendas de titularidad municipal y de aquellas que sin serlo tienen atribuida su gestión a la Corporación será la que se contenga en el Registro Municipal de Viviendas.

## Cuarta. Condiciones de acceso a las viviendas en régimen de arrendamiento. Procedimiento de Adjudicación.

1. Aquellas familias que deseen optar a residir en régimen de arrendamiento en una vivienda de gestión municipal, deberán atender a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora por la que se establecen las Bases de constitución del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas (RMDVP) de Sanlúcar de Barrameda, aprobada por el Pleno Municipal el 27 de Septiembre de 2012 en su última modificación y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 31 de Enero de 2013.
2. El Ayuntamiento podrá establecer procedimientos diferentes de adjudicación para viviendas de renta libre que se destinen a usos específicos para realojos, alojamientos temporales por emergencia, derivados del desarrollo y gestión urbanística, o destinados al personal de la Administración Local para el desempeño de sus funciones en edificios públicos.

## Quinta. Beneficiarios.

1. Podrán ser arrendatarios de una vivienda de protección oficial de titularidad o gestión municipal aquellas personas que cumplan las condiciones reguladas en el artículo 5 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Bases de constitución del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas (RMDVP) de Sanlúcar de Barrameda.
2. Las personas o unidades familiares o de convivencia arrendatarias, deberán cumplir durante todo el tiempo de vigencia del arrendamiento las condiciones que se requirieron en su momento para el acceso a la vivienda.

## Sexta. Formalización de Contratos de Arrendamiento.

1. El arrendamiento las viviendas objeto de la presente ordenanza se ajustará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos así como, en su caso, a la normativa sectorial específica en materia de viviendas de protección oficial y de los Planes Autonómicos de Vivienda y Suelo de aplicación para cada promoción.
2. El precio de la renta de la vivienda se establecerá según los parámetros marcados en cada Plan Autonómico de Vivienda y Suelo, así como por lo establecido en el artículo 16 del Decreto 149/2006, de 25 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
3. Quedará prohibido el subarriendo total o parcial de la vivienda.
4. El arrendatario deberá ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de la vivienda.
5. El arrendatario facilitará a la Administración Local cualquier documentación que sea preceptiva para el visado de los contratos de arrendamiento ante la D.T. de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Código Seguro De Verificación:	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	Fecha	09/02/2016
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
Url De Verificación	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	Página	4/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

## Séptima. Actualización de la renta de arrendamiento.

1. En defecto de pacto expreso materializado en los contratos de arrendamiento y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el precio se actualizará aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios al consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.
2. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que medie notificación al respecto, expresando el porcentaje de actualización aplicado.

## Octava. Fianza.

Al momento de suscripción del contrato de arrendamiento de vivienda será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta. La gestión del pago y depósito de la fianza se realizará a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), adscrita a la Consejería de Fomento y Vivienda.

## Novena. Plazos.

1. La duración del contrato de arrendamiento se establecerá por un período de dos años, llegada la expiración del mismo, el contrato podrá prorrogarse anualmente, siempre que la parte arrendataria haya cumplido con las obligaciones derivadas del contrato y mantenga sus circunstancias personales, familiares y económicas con las exigencias establecidas por la legislación, reglamentos y demás normativa de Viviendas de Protección Oficial y de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

El arrendador denegará la prórroga en caso de que no se justifique la continuidad de las circunstancias que en su momento motivaron la adjudicación de la vivienda en arrendamiento.

2. En su caso, el arrendatario deberá anunciar por escrito al arrendador su intención de no renovar la duración del contrato con al menos treinta días de antelación.

## Décima. Causas de Resolución de contrato de arrendamiento.

Serán causas de resolución de contrato, las siguientes:

1. La constatación de incumplimiento de las condiciones que justificaron la adjudicación de la vivienda, de la falsedad en las solicitudes o en la documentación aportada al efecto.
2. El incumplimiento de las condiciones determinadas por la normativa en materia de viviendas de protección oficial para ser adjudicatario de la vivienda.
3. La producción, por el arrendatario o por personas de su unidad familiar, de daños dolosos a la vivienda o al inmueble donde ésta se ubique o la ejecución de obras sin expresa autorización de la Unidad de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
4. La realización en la vivienda de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, o cualesquiera otras de las que puedan derivarse perjuicios para la misma o para el inmueble en que se ubica o que puedan perturbar el uso de elementos comunes del edificio o de las viviendas que en éste radiquen.
5. El incumplimiento de las condiciones reguladas en las Normas de Régimen Interior para la Buena Convivencia de cada promoción de viviendas.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	<b>Fecha</b>	09/02/2016
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Victor Mora Escobar Victor Barbero Dieguez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	<b>Página</b>	5/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

6. La falta de pago de la renta, de los gastos de servicios comunes, o de Planes de Pagos acordados con la Administración Local referidos a la vivienda, en un equivalente a dos mensualidades.

Aquellas personas arrendatarias que no pudiesen hacer frente al pago de sus obligaciones de pago, deberán comunicarlo por escrito a la Unidad de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo para que, previo informe de la Delegación de Asuntos Sociales, se conviniese, si así procediere, un plan de pago diferido o aplazado.

En caso de resolución del arrendamiento, el inquilino deberá devolver la vivienda en perfectas condiciones y satisfacer las cuotas arrendaticias vencidas y no satisfechas.

## Undécima. Pago de la Renta, Planes de Pagos específicos y Servicios Comunes.

1. El pago de las rentas mensuales se realizará dentro de los primeros siete días del mes. Salvo pacto en contrario el abono de la renta se realizará mediante domiciliación bancaria.
2. La Administración Local podrá establecer planes de pago específicos para aquellas unidades familiares que lo soliciten. Estos planes estarán encaminados a facilitar a los usuarios de las viviendas el pago de la renta y/o servicios comunes del edificio.
3. La Unidad de Vivienda incluirá en la liquidación mensual del pago de la renta la parte proporcional correspondiente a aquellos servicios comunes necesarios para el correcto disfrute del edificio. El documento de liquidación diferenciará claramente entre ambos conceptos.

## Duodécima. Normas de Régimen Interior para la Buena Convivencia.

1. La Unidad de Vivienda podrá redactar un cuerpo de Normas de Régimen Interior para la Buena Convivencia con el objeto de establecer unas reglas básicas de comportamiento que permitan la convivencia, el civismo y el respeto entre los vecinos de edificios donde se ubiquen viviendas de titularidad o gestión municipal.
2. Estas normas serán de obligado cumplimiento para todos los residentes de las viviendas, siendo éstos responsables de su observancia por personas que pudiesen encontrarse en el edificio en forma ocasional.
3. Los usuarios de las viviendas, organizados por conjuntos inmobiliarios, elegirán entre los titulares de los contratos un representante que actuará como interlocutor con esta Administración Local.

## Decimotercera. Mantenimiento.

1. El Ayuntamiento a través de la Unidad de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo, salvo en el caso de producción de daños por el arrendatario, asumirá sin elevar la renta la realización de todas reparaciones que sean necesarias para conservar las viviendas en condiciones de habitabilidad.
2. Las obras de mantenimiento y conservación por parte de la Administración Local se realizarán de oficio o a requerimiento de los interesados. Para el segundo supuesto el adjudicatario de la vivienda deberá presentar escrito en el Registro Municipal comunicando las incidencias detectadas en su vivienda y facilitando sus datos de contacto.
3. El personal de la Unidad de Vivienda efectuará visitas de inspección a la vivienda para comprobar las patologías denunciadas y realizará un Informe Técnico de Baremación atendiendo al grado de afección de las mismas de acuerdo a sus condiciones de Habitabilidad, Salubridad, Funcionalidad y Seguridad.
4. Las obras de mantenimiento en las viviendas o edificios residenciales que deban ser atendidas por esta Administración Local según lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	<b>Fecha</b>	09/02/2016
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	<b>Página</b>	6/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Arrendamientos Urbanos se realizarán atendiendo al resultado obtenido en el Informe Técnico de Baremación que se redacte, priorizando aquellas que hayan obtenido un mayor resultado.

## TÍTULO II. REDUCCIÓN DE LA RENTA DEL ALQUILER PARA ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD O GESTIÓN MUNICIPAL QUE HAYAN SUFRIDO MENOSCABO EN SUS INGRESOS FAMILIARES.

### Decimocuarta. Procedimiento y ámbito de aplicación.

1. El procedimiento de reducción del precio de arrendamiento se iniciará a solicitud del arrendatario.
2. Para su mejor gestión, El Ayuntamiento, a través de la Unidad de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo, abrirá con periodicidad anual un plazo de admisión de solicitudes.

No obstante lo anterior y mediante resolución motivada, podrán admitirse solicitudes fuera de plazo, cuando circunstancias sobrevenidas pongan a los arrendatarios en riesgo de impago.

3. El ámbito de aplicación se ceñirá a las personas arrendatarias de viviendas de titularidad o gestión municipal.

### Decimoquinta. Solicitud y Documentación a presentar.

1. Aquellas personas arrendatarias de viviendas municipales que deseen solicitar la disminución de la renta del alquiler, deberán cumplimentar el modelo que se incluye como Anexo I.
2. Junto con el modelo de solicitud se aportará:
  - a) Original y copia para su compulsación de los Documentos Nacionales de Identidad (o equivalente) de todas las personas mayores de edad de la unidad familiar o de convivencia y de aquellos que, aún siendo menores, dispusieran del mismo.
  - b) En su caso, documentación acreditativa de pertenecer a un grupo de especial protección de los establecidos en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.
  - c) Documentación acreditativa de todos los ingresos económicos obtenidos por la unidad familiar durante la anualidad anterior a la fecha de aprobación de la convocatoria de las ayudas reguladas en la ordenanza.
  - d) Certificado de empadronamiento colectivo donde figuren todos los empadronados en la vivienda sobre la que se solicita la disminución de la renta. El certificado tendrá una antigüedad máxima de expedición de dos meses antes de la fecha de presentación de la solicitud.

### Decimosexta. Requisitos de los solicitantes.

Para poder obtener la disminución temporal de la renta del alquiler, la unidad familiar deberá cumplir todos los requisitos que se relacionan:

- a) Ostentar la residencia habitual para todos los miembros de la unidad familiar en la vivienda de titularidad municipal sobre la que se solicita la disminución temporal.
- b) Los Ingresos Familiares Ponderados (IFP) no podrán superar el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en una proporción superior a la que se acreditó en el procedimiento de adjudicación del arrendamiento de la vivienda.
- c) La renta del arrendamiento vigente en el momento de la entrada en vigor de la ordenanza [excluidos servicios o gastos comunes] tendrá que ser superior al veinticinco por ciento (25%) de los Ingresos Familiares Ponderados.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	<b>Fecha</b>	09/02/2016
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	<b>Página</b>	7/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

- d) El arrendatario de la vivienda no podrá tener pendiente de abono en concepto de renta del alquiler una cantidad superior al equivalente a dos mensualidades. En caso contrario, el arrendatario deberá acreditar la suscripción de un plan de pago periódico de dicha deuda mediante la aportación del modelo correspondiente.

## Decimoséptima. Ingresos Familiares (IF) e Ingresos Familiares Ponderados (IFP).

1. El cálculo de los Ingresos Familiares (IF) se realizará atendiendo al apartado b) del artículo 6 del Real Decreto 233/2013, de 05 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013–2016.
2. Para obtener los Ingresos Familiares Ponderados, se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección a los IF, estableciendo un mínimo de 0.7:

Número de Miembros de la UF	Coficiente Inicial sobre IF
1	1,00
2	0,90
3-4	0,85
5 ó más	0,80

En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar esté incluido en uno de los grupos de especial protección establecidos en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo en vigor, se aplicará el coeficiente de 0,90 al coeficiente inicial contenido en la tabla anterior, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de miembros que cumplan el mismo requisito.

El Coeficiente Final, resultante de aplicar ambos, será superior a 0'70, caso contrario se tomará el 0'70 con carácter mínimo.

Coeficiente Final=Coeficiente Inicial x 0'90 (en caso de grupo de especial protección)

IFP = IF x Coeficiente Final

## Décimo octava. Reducción de la Renta y Duración.

1. Aquellos inquilinos que cumplan los requisitos y soliciten la disminución en tiempo y forma accederán a una reducción de su renta mensual del alquiler por los porcentajes que se indican:

Renta de alquiler mensual vigente	Porcentaje de reducción
Menor a 100 euros (<100 €)	30%
Mayor o igual a 100 euros (>100 €)	40%

2. La disminución de la renta de arrendamiento se concederá por un plazo único de 12 mensualidades; pudiendo interrumpirse la misma si se produjese alguno de los casos establecidos en el siguiente punto.

## Décimo novena. Garantías y Vigencia.

1. El impago de la renta reducida dentro de los primeros siete (7) días de cada mes en al menos dos mensualidades causará la extinción del derecho a la reducción a partir de la siguiente mensualidad de las dos en que se produjo el impago.

Código Seguro De Verificación:	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	Fecha	09/02/2016
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
Url De Verificación	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	Página	8/9





# Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

2. En caso de que el titular del arrendamiento tenga suscrito con la entidad municipal un plan de pago periódico para el abono de la rentas de alquiler no satisfechas incurriese en impago de al menos dos mensualidades en los mismos términos descritos en el punto anterior, dará lugar a la extinción del derecho a la reducción del precio, concluyendo el período de disminución de la renta a partir de la siguiente mensualidad de las dos en que se verificó el impago.
3. El beneficiario tendrá la obligación de comunicar a esta Administración cualquier circunstancia que motive el incumplimiento de los criterios que justificaron en su día la reducción del precio del arrendamiento de manera que la renta vuelva a su cuantía original a partir de la fecha en que se produjo dicha variación.

## Vigésima. Concurrencia con otras ayudas.

1. La reducción regulada en el presente texto no será compatible con la percepción de ayudas al pago del alquiler provenientes de otras administraciones, cuya concesión causará la pérdida automática de la misma.
2. El cálculo de las ayudas al pago del alquiler provenientes de otras administraciones se efectuará, en su caso, sobre el precio íntegro de la renta de alquiler, sin que quepa su aplicación sobre la cantidad resultante de la reducción regulada en la presente ordenanza.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==	<b>Fecha</b>	09/02/2016
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Victor Mora Escobar		
	Victor Barbero Dieguez		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==">http://195.235.56.27:18080/verifirma/code/5xSd9Y4jmEwIMs+geypjzg==</a>	<b>Página</b>	9/9

