

## **BASES DE REGULARIZACION**

### I.- Ámbito de aplicación

A regularización das ocupacións ou usos das vivendas de propiedade municipal tanto por aquelas ocupacións que deriven dun vínculo familiar continuado no uso da dita vivenda, como aquelas ocupacións que teñan outra orixe, sempre e cando se cumpran os requisitos establecidos nas presentes bases. Nese senso, cando a ocupación ilegal deriva de finalización dun prazo de subrogación, será irrelevante a data de finalización do título do que se dispoñía. Sen embargo, para aquelas ocupacións distintas ás anteriores, unicamente serán susceptibles de regulación as ocupacións anteriores a 30 de xuño de 2013.

### II.- Obxecto

Formalización contractual das situacións de feito existentes nas vivendas de propiedade municipal. Para elo as persoas que incorran na dita situación deberán de solicitar o outorgamento do correspondente contrato de aluguer. En todo caso, e para solventar as dificultades na notificación das presentes bases, a Administración municipal poderá actuar de oficio.

### III.- Prazo

O prazo para solicitar a regularización será de tres meses a partir da publicación das presentes bases.

### IV.- Resolución dos expedientes

O prazo para a resolución dos expedientes será de seis meses. En todo caso, de non existir resolución expresa, o silencio entenderase desestimatorio da regularización.

En aqueles expedientes que se resolvan de forma contraria á regularización da vivenda, implicará o inicio do expediente para o desaloxo do ocupante sen título.

### V.- Requisitos e tipoloxía

A regularización das ocupacións derivadas dunha vinculación continuada co dito inmovible por membros dunha mesma familia, ou as derivadas doutras causas, deberán de achegar a documentación acreditativa de tales feitos nos termos da base VI.

En todo caso denegarase a regularización para aquelas unidades familiares nas que se constaten actitudes e condutas contrarias ás normas e usos básicos para a convivencia, tanto a nivel de inmovible coma do barrio no seu conxunto. Nestes supostos iniciarase un expediente para o desaloxo dos ditos ocupantes.

A regularización esixirá que ningún membro da unidade familiar dispoña de vivenda, en rexime de propiedade ou arrendamento no municipio de Ferrol, e que o inmovible obxecto de regularización sexa o domicilio do solicitante.

### VI.- Documentación

Os interesados/as presentarán subscrito o modelo de regularización establecido polo concello, acompañado da seguinte documentación:

a) Para aquelas ocupacións que deriven dunha vinculación continuada dunha mesma familia na dita vivenda, deberá acreditarse o parentesco co último arrendatario que dispuxo de título para o

uso da vivenda.

b) Fotocopia do DNI dos membros da unidade familiar, para aqueles membros aos que resulte obrigatoria atendendo a idade dos mesmos.

c) Fotocopia compulsada do libro de familia.

d) Declaración de que ningún membro da unidade familiar dispón de vivenda, en rexime de propiedade ou arrendamento no municipio de Ferrol.

e) Acreditación de que o inmovible constitúe o domicilio do solicitante.

f) Acreditación dos ingresos da unidade familiar mediante a aportación de certificado de renda emitido pola AEAT.

Se non existise obriga para a presentación de dita declaración do IRPF, deberá de aportar certificado negativo da Axencia Tributaria, e os seguintes documentos:

- Persoas en situación laboral activa por conta allea: acreditación dos ingresos, ben mediante a copia das seis ultimas nominas aboadas.
- Pensionistas: certificado expedido polo organismo oficial correspondentes relativo ao importe da prestación.
- Persoas en situación laboral inactiva (paro): certificado do organismo competente relativo ao importe da prestación ou á inexistencia de prestación economica.

g) Documento acreditativo -de existir un contrato vixente na dita vivenda- da renuncia do inquilino aos seus dereitos respecto da vivenda en cuestión. En caso de falecemento do inquilino, sin que conste no padrón de habitante, acreditación de tal feito.

h) Documentación acreditativa do parentesto co último titular da vivenda.

A documentación referida no apartado f) unicamente se referirá a aquelas persoas que soliciten redución da renda.

## VII.-Tramitación

Axustarase aos principios do procedemento común establecidos na lei 30/1992.

Á documentación aportada polos interesados incorporarase os datos correspondentes ao negociado de Estatística en canto á acreditación da data na que conste a vivenda obxecto de regularización coma domicilio do interesado. Así mesmo incorporarase os informes da policía e outros antecedentes relativos á vivenda que existan no negociado de Patrimonio.

Incorporarse informe da policía local sobre a adecuación da conducta dos interesados ás normas xerais de convivencia.

## VIII.-Contido da resolución

O expediente de regularización rematará cunha proposta estimatoria ou desestimatoria da mesma:

-Proposta estimatoria

Implicará a adxudicación e contrato de arrendamento da vivenda obxecto de regularización. Dito contrato terá unha duración de cinco anos susceptible de prorroga anual. A renda anual virá determinada polo importe igual ao 6% do valor de mercado da vivenda,

entendéndose por tal o dobre do valor catastral. Sobre este prezo base aplicaranse as seguintes reducións:

- Unidades familiares con ingresos inferiores ao Iprem: 75%.
- Unidades familiares con ingresos superiores ao Iprem e inferiores ao dobre do Iprem: 50%.
- Unidades familiares con ingresos superiores ao dobre do Iprem e inferiores ao 2,5 de dito índice: 25%.

-Proposta desestimatoria

Determinará o inicio do expediente para o desaloxo dos ocupantes sin título da vivenda.

Ferrol, 28 de outubro de 2014

O xefe de sección de Fafcenda e Patrimonio

Asdo.) Joaquín Martínez Cubero