

4º.- Requisitos de las Viviendas.-

Las viviendas cuyo arrendamiento sea objeto de esta subvención estarán situadas en Melilla y deberán reunir los siguientes requisitos:

- a. Cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad, lo que se acreditará mediante la Cédula de Habitabilidad. Para las viviendas con más de 30 años de antigüedad, la cédula de habitabilidad deberá haber sido emitida con posterioridad al 1/01/2016. 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.
- e. Que la vivienda no incumpla el requisito de ocupación fijado en la Cédula de Habitabilidad, salvo que dicho incumplimiento se produzca con miembros de hasta el primer grado de consanguinidad del solicitante. Se exceptuará de este requisito, en casos de exceso en la ocupación, si el empadronamiento de la persona o personas que no cumplan el grado de parentesco tiene una antigüedad de más de Cinco años en esa vivienda o si se produce dicho incumplimiento con descendientes de familiares de primer grado.

5º.- Requisitos de los solicitantes de las ayudas.

1.- Podrán resultar beneficiarios de las ayudas al inquilino aquí reguladas las personas físicas arrendatarias de vivienda en Melilla que reúnan los requisitos que se incluyen en este punto. 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 se deberán acreditar a la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Ciudad, excepto el de encontrarse al corriente de las obligaciones fiscales con el Estado y la Ciudad Autónoma de Melilla, que se podrá acreditar durante el plazo otorgado por la Administración para completar o subsanar la documentación presentada, son los siguientes:

1.1.- Relativos a la vivienda:

- 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 1.3, debiendo ser el alquiler mensual, como máximo de 750,00 €. En el caso de familias numerosas que ocupen viviendas de 3 ó más dormitorios el importe de la renta mensual podrá ascender a 850,00 €.
- b) Acreditar estar al corriente en el pago del alquiler de la vivienda (referido al mes anterior al de la aplicación de la subvención).
- c) Si el contrato es posterior al 1 de enero de 2026, tratándose de una vivienda diferente a la que constituía la residencia habitual y permanente del solicitante con anterioridad a dicha fecha, se deberá justificar adecuadamente las razones que han motivado el cambio de vivienda, como la declaración de ruina de la anterior vivienda, desahucio por razones distintas a la falta de pago, por cambios en la composición familiar o por otras razones de esta naturaleza.

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, extranjero con residencia de larga duración nacional, según los arts. 32 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, de extranjería, y arts. 182 y siguientes del Real Decreto 1155/2024, o extranjeros con autorización de residencia temporal por las circunstancias excepcionales reguladas en el art. 31.3 de la Ley 4/2000, de 11 de enero, y en los artículos 148 y siguientes del Real Decreto 1155/2024, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Extranjería. Se exceptuarán de la obligación de contar con la residencia de larga duración, exigiéndose solamente residencia temporal, cuando el extranjero tenga a su cargo menores de edad.
- c. Llevar residiendo legal y continuadamente en Melilla desde los veinticuatro meses inmediatamente anteriores al uno de enero de 2026 o de dieciocho meses para los que acrediten una residencia discontinua en Melilla de, al menos, sesenta meses en los últimos diez años. Esta antigüedad en la residencia será exigible, en caso de matrimonio, unión de hecho o convivencia marital, a los dos miembros de la pareja. En el caso de antiguos beneficiarios, y para el caso de residencia continuada, sólo uno de los miembros de la unidad de convivencia deberá acreditar la antigüedad de veinticuatro meses, siendo suficiente que el otro tenga una antigüedad en la residencia en Melilla de dieciocho meses.