

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

CERDEDO-COTOBADE

Outros documentos, notificacións e informacións públicas

BASES REGULADORAS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS VIVENDAS SOCIAIS

ANUNCIO BASES REGULADORAS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS VIVENDAS SOCIAIS DO CONCELLO DE CERDEDO-COTOBADE

Por decreto da alcaldía de data 11.03.2026 aprobaronse as bases reguladoras da adxudicación, normas de funcionamento e utilización das vivendas sociais do Concello de Cerdedo-Cotobade, co seguinte contido literal:

“Bases Reguladoras de adxudicación, normas de funcionamento e utilización das vivendas sociais do Concello de Cerdedo-Cotobade

Artigo 1.-Obxecto e definición.

1.1. O obxecto destas bases é regular as condicións, os requisitos de acceso, o procedemento de adxudicación e o réxime de uso das vivendas que o Concello de Cerdedo-Cotobade dispoña para atender a necesidade de ocupación temporal social das familias que requiren dunha vivenda en condicións de renda axeitada.

1.2. Enténdese como vivenda social aquel réxime polo que se lles facilita ás persoas/familias a ocupación temporal dunha vivenda en condicións de renda axeitada ás súas circunstancias, naqueles casos nos que se atopen en situacións de dificultade de orde económica, social ou de calquera outra índole.

Artigo 2.-Requisitos e condicións para a adxudicación das vivendas sociais en réxime de ocupación temporal.

2.1. A persoa ou unidade familiar interesada nunha vivenda de ocupación temporal social deberá formalizar a solicitude no rexistro xeral de entrada do Concello ou en calquera outro rexistro das diferentes administracións públicas, segundo a solicitude que figura como Anexo I a estas bases, sendo imprescindible que as persoas se atopen comprendidas nalgunha das circunstancias que se sinalan a continuación.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

Xunto coa solicitude deberán presentar a documentación que se establece no citado anexo I, así como calquera outra documentación que lle poida ser esixida polo Concello. En calquera caso, o Concello comprobará de oficio a veracidade da información achegada coa solicitude, a través das entidades públicas, rexistros e entidades privadas, previo consentimento da persoa solicitante.

Só será admisible unha solicitude por persoa ou unidade de convivencia, polo que non pode unha mesma persoa conformar máis dunha unidade de convivencia ao mesmo tempo.

No caso de unidades de convivencia de máis dun membro, deberán reflectirse na solicitude os datos de todos os seus membros e achegar a información oportuna de todos/as eles/as, de acordo co establecido nesta ordenanza.

No caso de que algunha solicitude fora incorrecta ou se omitira a presentación dalgún documento, outorgarase un prazo de 10 días para emendar os erros e/ou omisións apreciadas. A non emenda no prazo indicado entenderase como unha renuncia e será causa automática de exclusión da listaxe de solicitantes dunha vivenda de ocupación temporal social.

2.2. Poderán solicitar unha vivenda de ocupación temporal social as persoas físicas, para si ou para a súa unidade familiar que, pola súa situación ou polos seus escasos recursos, non poidan acceder a unha vivenda de ocupación temporal a prezo de mercado e nas que concorran os seguintes requisitos:

a) Ser maior de idade ou menor con emancipación concedida e non ter incapacidade de obrar para obrigarse contractualmente de acordo co Código Civil.

b) A persoa solicitante deberá acreditar a residencia legal, efectiva e continuada no Concello de Cerdedo-Cotobade durante un período de cando menos dous anos con anterioridade á data da solicitude. Tal circunstancia acreditarase co certificado de empadramento, certificado de convivencia e informe de servizos sociais.

c) A persoa solicitante, ou calquera outro membro da unidade familiar, non pode ser titular dunha vivenda en réxime de propiedade de pleno dominio ou dun dereito real de uso ou goce sobre outra vivenda en todo o territorio nacional. Non obstante, este requisito non será de aplicación no caso de sentenza xudicial de separación ou divorcio cando como consecuencia deste non se lle adjudicara o uso da vivenda que constituía a residencia familiar, e para os casos de tratárense de vivendas non axeitadas, neste último caso sempre segundo informe social emitido polo departamento de servizos sociais.

d) Acreditar por parte da unidade familiar que non se superan os ingresos máximos establecidos na ordenanza.

2.3. O incumprimento de calquera das condicións anteriores producirá a non admisión da solicitude.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

Son causas de denegación ou resolución da adxudicación dunha das vivendas de ocupación temporal social o non cumprimento dos requisitos establecidos na ordenanza ou o falseamento dos requisitos por parte da persoa solicitante ou da súa unidade familiar.

Artigo 3.-Unidade familiar.

En base á ordenanza compoñen a unidade familiar as seguintes persoas:

- a) A persoa solicitante.
- b) Cónxuxe ou persoa con quen manteña análoga relación de afectividade conforme o marco legal vixente ou que figure no padrón de habitantes e convivintes como mínimo dous anos anteriores á solicitude.
- c) Descendentes en primeiro grao conviventes, incluso cando residan temporalmente fóra do domicilio por razóns de proximidade ao centro educativo no que cursen os seus estudos.
- d) Menores en situación de acollemento familiar administrativo ou xudicial.
- e) Persoas que convivan coa persoa solicitante cun parentesco de consanguinidade ata o segundo grao e por afinidade ata o primeiro.
- f) Irmáns e irmás da persoa solicitante ou da súa parella de convivencia, cando sexan menores de idade ou maiores de idade que teñan unha incapacidade total ou permanente e estean suxeitos a tutela ou curatela.
- g) Nos casos de persoas en situación de discapacidade, cuxa unidade familiar estea composta por un membro que requira doutra persoa e así o acredite debidamente, considerarase esta un membro máis a efectos da unidade familiar.

Dadas as características das vivendas, o máximo de persoas que poden ocupar as vivendas de 73 m² é de 3 persoas, e as vivendas de 126 m² será de 7.

Artigo 4.-Requisitos económicos acreditativos da situación da necesidade dunha vivenda.

4.1. Considerarase que unha unidade familiar se atopa en situación de necesidade social cando os ingresos ponderados anuais totais desta non superen o valor, en euros, do IPREM (Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples) calculado en 12 pagas, segundo o seguinte cadro:

UNIDADE FAMILIAR	IPREM
1 membro	1
2 membros	1,5
3 membros	1,8
4 membros	2,1
5 ou máis membros	3



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

4.2. Para calcular os ingresos ponderados anuais computaranse os rendementos de traballo e/ ou rendementos de actividades económicas, profesionais e artísticas, prestacións de desemprego, as pensións ou subsidios de desemprego, as pensións compensatorias que se reciban de excónxuxe, xuros e rendas, para cuxo cálculo se tomarán como referencia os ingresos netos dos últimos seis meses anteriores á data da solicitude, de todos os membros da unidade familiar que vaian ser aloxados na vivenda, tomando como principal referencia o exercicio económico correspondente á data da solicitude, sen prexuízo de acreditar a situación económica por outros medios no caso de que o exercicio económico non reflectise a situación económica real por variación de ingresos debido a circunstancias sobrevidas.

Presentaranse certificados bancarios de tódolos membros da unidade familiar maiores de idade, onde reflectan tanto o saldo actual como o saldo medio dos últimos seis meses á data da solicitude, a fin de acreditar a dificultade de acceso a vivenda privada, en todo caso, aquelas unidades familiares que dispoñan dun importe bancario superior a 12.000 €, serán excluídas do proceso.

Deberase achegar igualmente unha copia da declaración da renda correspondente ao exercicio económico anterior á data da solicitude. No caso de non ter a obriga de presentala, achegarase o procedente certificado negativo de Facenda, así como unha declaración xurada dos ingresos anuais con indicación da súa procedencia.

4.3. En calquera caso, para ser beneficiario/a dunha ocupación temporal de vivenda social, deberanse acreditar uns ingresos anuais netos mínimos de 3.000,00 € presentes ou futuros.

Terá a consideración de ingresos futuros o atoparse pendente de recibir os citados ingresos e que estes poidan ser acreditados documentalmente.

En todo caso, os supostos excepcionais serán valorados polo persoal técnico correspondente do departamento de Servizos Sociais do Concello.

Artigo 5.-Criterios de valoración.

Os criterios que se terán en conta para proceder á puntuación da concesión das vivendas de ocupación temporal social serán os seguintes:

CÓMPUTO DE INGRESOS POR RENDA PER CÁPITA	
Unidades familiares con ingresos menores do 2 do IPREM	6 puntos
Unidades familiares con ingresos entre o 2 e 2,5 do IPREM	4 puntos
Unidades familiares con ingresos entre o 2,5 e 3 do IPREM	2 puntos
Unidades familiares con ingresos superiores ao 3 do IPREM	0 puntos

NECESIDADE DA VIVENDA	
Vivenda en malas condicións de habitabilidade pola súa seguridade, as súas condicións hixiénicas, barreiras arquitectónicas, superficie da vivenda, etc. a valorar polo técnico municipal.	2 puntos



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

COMPOSICIÓN FAMILIAR (MÁXIMO 18 PUNTOS)	
Por cada menor de 18 anos da unidade familiar	4 puntos
Por cada persoa maior de 65 anos a cargo da unidade familiar	2 puntos
Por cada persoa con grao de discapacidade a cargo da unidade familiar	2 puntos
Por cada persoa con dependencia que forme parte da unidade familiar	2 puntos
Familias monoparentais ou familias acolledoras	2 puntos
Familias numerosas	2 puntos
Familias en situación de desafuzamento	2 puntos
Vítimas de violencia de xénero	3 puntos

En caso de obter igual puntuación, terán preferencia en primeiro lugar as solicitudes con composición familiar con maior número de menores, en segundo lugar con algún membro que pertenza ós grupos de especial consideración segundo a Lei 3/2011, do 30 de xuño, de apoio á familia e á convivencia de Galicia, en terceiro lugar as unidades familiares coa renda per cápita máis baixa e, se persiste o empate, resolverase por sorteo.⁹

Artigo 6.-Listaxe municipal de demandantes dunha vivenda.

O Concello de Cerdedo-Cotobade creará unha listaxe onde figuren todas as persoas solicitantes de vivendas admitidas, segundo a orde de puntuación obtida de acordo co proceso de valoración. No caso de que varias unidades familiares obteñan a mesma puntuación, terase en conta a data da presentación da solicitude.

Presumirase como representante da unidade familiar a persoa que figure como solicitante. No caso de que esta deixara de ser membro da unidade familiar pero que se manteña vixente a solicitude, deberá designarse unha nova persoa representante da unidade.

Todas as solicitudes de vivenda efectuadas, logo de ser revisadas e admitidas, incorporaranse á listaxe municipal de vivenda, constandingo no seu expediente a totalidade dos datos esixidos nesta ordenanza, así como a puntuación obtida no proceso de valoración. No caso de que non cumpran os requisitos aquí establecidos, comunicaráselle á persoa interesada a non procedencia da súa inclusión na listaxe.

A renuncia a unha vivenda municipal supón a exclusión da listaxe municipal de vivenda.

A listaxe de solicitantes de vivenda irase renovando e publicando cada ano, polo que calquera vivenda social que quede vacante será adxudicada considerando a puntuación.

Artigo 7.-Procedemento.

7.1. O Concello de Cerdedo-Cotobade habilitará sucesivos prazos para as solicitudes de ocupación temporal. Unha vez transcorra o prazo, o persoal técnico correspondente do departamento de Servizos Sociais do Concello valorará cada petición segundo o baremo establecido, de conformidade cos criterios de valoración sinalados no artigo 6 desta ordenanza, de cara a incluír as persoas solicitantes nunha listaxe de espera municipal.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

7.2. Por acordo de Alcaldía e con base nos informes técnicos elaborados polas áreas municipais pertinentes, resolverase a concesión ou denegación.

7.3. As adxudicacións realizaranse seguindo estritamente a orde establecida na listaxe municipal de vivenda, que elixirá as persoas solicitantes segundo o recollido nesta norma.

7.4. No caso de existir vivendas vacantes, serán adxudicadas a quen figure con maior puntuación dentro da listaxe de espera de solicitantes, para o cal Alcaldía emitirá a oportuna resolución na que se autoriza a cesión da vivenda social e na que se concretarán os requisitos do contrato de ocupación temporal.

De non existir ningunha vivenda vacante, as persoas solicitantes de vivenda quedarán á espera de producirse unha vacante, para o que debe actualizarse a documentación pola persoa interesada segundo o establecido no apartado seguinte.

7.5. A adxudicación definitiva formalizarase coa sinatura do correspondente contrato de ocupación temporal de vivenda social, segundo o modelo que figuran como anexo II.

A eficacia da cesión da vivenda para ocupación temporal quedará expresamente sometida á condición suspensiva de ocupar a vivenda adxudicada no prazo dun mes e acreditar o empadramento da totalidade da unidade familiar na vivenda, prazo que contará dende a sinatura do acordo de cesión temporal de vivenda social (Anexo II) . O incumprimento desta condición determinará a resolución do contrato, logo da audiencia da persoa adxudicataria e a posterior adxudicación da vivenda de que se trate a quen corresponda da listaxe de espera existente.

Artigo 8.-Taxa fiscal.

As persoas beneficiarias dunha vivenda de ocupación temporal social deberán aboar unha taxa de acordo cos criterios establecidos na ordenanza fiscal reguladora.

Artigo 9.-Protección de datos.

De acordo co artigo 5 da L.O. 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, os datos persoais e calquera outra información facilitada polas persoas interesadas formarán parte do ficheiro dos Servizos Sociais titularidade do Concello de Cerdedo-Cotobade, coa finalidade de tramitar os expedientes que se deriven destas bases. Recoñéceselles a todas as persoas interesadas no expediente a posibilidade de exercer os dereitos de acceso, rectificación e cancelación dos datos persoais, para o que se dirixirán ao Concello de Cerdedo-Cotobade.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

Artigo 10. – Forma, lugar e prazo de presentación das solicitudes

Os interesados deberán presentar o modelo de “Solicitud de autorización de ocupación temporal de vivenda” – Anexo I e o resto da documentación indicada nas presentes Bases.

O prazo de presentación de solicitudes é de 20 días hábiles desde o seguinte o da publicación desde anuncio no BOP de Pontevedra.

As instancias presentaranse en calquera dos rexistros do art.16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, del Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

Cerdedo-Cotobade

O alcalde

Asdo: Jorge Cubela López (Documento asinado dixitalmente)



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

ANEXO I

SOLICITUDE DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE VIVENDA

DATOS DA PERSOA SOLICITANTE

NOME	PRIMEIRO APELIDO	SEGUNDO APELIDO	DNI/NIF
ENDEREZO			LOCALIDADE
CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO	TELÉFONO 2	CORREO ELECTRÓNICO

COMPOÑENTES DA UNIDADE FAMILIAR (PERSONAS QUE OCUPARÁN A VIVENDA)

NOME E APELIDOS	PARENTESCO	IDADE

EXPÓN:

Que cumpre os requisitos establecidos na ordenanza reguladora das vivendas de ocupación temporal social.

Polo que SOLICITA:

O acceso a unha VIVENDA SOCIAL, para o que presenta a documentación requirida.

Cerdedo-Cotobade, de de 20...

Asdo.:

Autorización expresa de consulta ao Concello de Cerdedo-Cotobade:

Autorizo a realización de consultas ou obtención de cantos documentos se precisen para a valoración da solicitude de adxudicación de ocupación temporal social que se atopen en poder da administración actuante ou foran elaborados por calquera outra administración (art. 28.2 Lei 39/2015 do 1 de outubro).



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

DOCUMENTACIÓN QUE HAI QUE PRESENTAR

- DNI de cada membro da unidade familiar.
- Libro de familia.
- Certificación de convivencia.
- Documentos acreditativos do nivel de ingresos da persoa solicitante e do resto dos membros da unidade familiar, segundo o artigo 4, punto 2 destas bases e o artigo 5, punto 2 da ordenanza reguladora, respectivamente.

En relación ao anterior, presentaranse os seguintes documentos:

- Traballadores/as por conta allea: nóminas ou certificados de empresa dos últimos 6 meses.
- Xubilados/as ou pensionistas: certificación da pensión ou prestación económica que se percibe durante o ano en curso.
- Traballadores/as por conta propia: certificación da cotización anual da Seguridade Social, alta no imposto de actividades económicas, xustificante de estar ao corrente no pagamento do IVE e unha declaración persoal dos ingresos habidos no ano en curso.
- Situación de desemprego: certificación expedida polo INEM na que conste a súa situación de parado/a ou demandante de emprego e, se é o caso, as prestacións percibidas durante o ano en curso e as pendentes de percibir.

Para a valoración social, presentaranse os seguintes documentos:

- No caso de persoas en situación de discapacidade, deberán achegar certificado do grao de discapacidade.
- No caso de persoas dependentes, deberán achegar o certificado correspondente.
- Sentenza de separación ou divorcio e convenio regulador.
- Se é o caso, acreditar a Familia Numerosa.
- Se é o caso, acreditar a situación de desafuzamento.
- Se é o caso, documentación acreditativa de ser vítima de violencia de xénero.
- Declaración xurada e certificación sobre bens inmoables a nome da persoa solicitante e de cada membro restante da unidade familiar que vaia residir na vivenda.
- Certificado catastral de tódolos membros da unidade de convivencia maiores de 18 anos.
- Outros que xustifiquen a súa situación e sexan requiridos polo departamento de Servizos Sociais.

En todo caso, os supostos excepcionais serán valorados polo persoal técnico correspondente do departamento de Servizos Sociais do Concello.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

ANEXO II

ACORDO DE CESIÓN TEMPORAL DE VIVENDA SOCIAL

Cerdedo-Cotobade, ____ de _____ de 20____

INTERVEÑEN

Dunha banda _____, alcalde do Concello de Cerdedo-Cotobade, con CIF núm. _____, facultado para asinar este documento.

Da outra banda _____, con DNI núm. _____, no seu propio nome e representación.

EXPOÑEN:

Primeiro.–Que o Concello de Cerdedo-Cotobade é propietario da vivenda social situada na rúa _____ desta localidade.

Segundo.–Que logo da tramitación do oportuno expediente administrativo, o órgano competente autorizou a cesión temporal da vivenda social a _____ e máis á súa unidade familiar formada por:

–
–
–
–

Polo que ambas as dúas partes, recoñecéndose mutuamente a capacidade legal para a formalización deste contrato,



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

ACORDAN:

Primeiro.–Obxecto.

O Concello de Cerdedo-Cotobade cede en ocupación temporal a _____ a vivenda descrita no apartado primeiro, para o seu destino exclusivo de vivenda habitual e permanente, sen que poida desenvolver nela ningunha actividade profesional, industrial ou calquera outra, nin ningunha actividade nociva, perigosa, insalubre ou ilícita.

A citada vivenda entrégase co mobiliario que figura relacionado no inventario anexo ao contrato, onde se incorporan fotografías que acreditan o estado da vivenda.

Segundo.–Prazo.

A cesión da vivenda terá un prazo de duración de dous anos, logo de transcorrer os 2 primeiros anos de vixencia do contrato e sempre que a unidade de convivencia siga a cumprir as condicións que deron orixe á adxudicación, este poderase renovar por novos prazos anuais ata un máximo de SEIS anos, agás que a persoa comunique ao Concello, cun mes de antelación ao vencemento de cada anualidade, a súa vontade de non renovo.

Para proceder á renovación da autorización deberán estar ao corrente no pago de tributos municipais, e non ter ningunha débeda impagada por ningún concepto, tanto a persoa solicitante como o resto de integrantes da unidade familiar, salvo que se trate de débedas ou sancións tributarias que se atopen aprazadas, fraccionadas ou cuxa execución estivese suspendida ou autorizada polo Concello de Cerdedo-Cotobade en vista das circunstancias excepcionais da unidade familiar.

Ao vencer o prazo contractual, a persoa adxudicataria deberá deixar libre a vivenda e á disposición do Concello nas mesmas condicións nas que lle foi entregada, e entregará as chaves nas oficinas municipais no prazo máximo de 48 horas dende o vencemento do contrato. Unha vez entregadas as chaves, o persoal de Servizos Sociais e de Urbanismo do Concello, procederá a comprobar se a vivenda se atopa nas mesmas condicións nas que foi entregada.

2. A persoa adxudicataria poderá desistir da vivenda adxudicada, en calquera momento da súa vixencia, tendo a obriga de comunicarlle por escrito ao Concello o dito desexo cunha antelación mínima de dous meses.

3. A persoa adxudicataria poderá participar nunha nova adxudicación, para iso deberá achegar a documentación esixida para unha nova solicitude presentándoa cunha antelación mínima de dous meses previa á expiración do prazo de vixencia do dereito de ocupación.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

Terceiro.–Taxa.

1. O importe que debe aboar ao Concello en concepto de ocupación temporal da vivenda será de _____, que será pagado por mensualidades anticipadas na conta bancaria: _____, dende a data do contrato. Así mesmo, pode autorizar ao Concello para que o citado importe se cargue directamente na conta achegada, onde figura como titular a persoa asinante do contrato.

Cuarto.–Gastos xerais e servizos individuais.

1. Serán por conta da persoa adxudicataria o custe de todos os servizos e subministracións, así como as altas necesarias, das que poida dispoñer a vivenda cedida tales como a enerxía eléctrica, a auga, o gas, caldeira, gastos de comunidade, póliza de seguro do fogar, etc.

Quinto.–Uso e mantemento.

1. A persoa adxudicataria utilizará a vivenda e mais os accesorios exclusivamente para o uso pactado de vivenda habitual e permanente da súa unidade familiar, que recibe en perfecto estado de uso e habitabilidade, polo que deberá mantelos pola súa conta en idéntica situación, xa que logo deberá proceder ás reparacións e reposicións que cumpran e responder dos danos que cause ao inmovible e aos útiles, así como a terceiros. Acompáñase un anexo no que figuran os mobles e útiles existentes, ademais de fotografías do estado da vivenda.

2. A persoa adxudicataria non lle poderá esixir ao Concello ningunha mellora ou colocación de elementos dos que non dispoña a vivenda, xa que antes de formalizar este documento puido ver o seu estado de conservación e o equipamento que ten instalado e así o aceptou.

3. A persoa adxudicataria deberá poñer en coñecemento do Concello a necesidade de reparacións que sexan necesarias para conservar a vivenda en condicións axeitadas para servir ao uso pactado o antes posible, a cuxos efectos deberá facilitarlle ao Concello a verificación directa, por si mesma ou polo persoal técnico que designe, do estado da vivenda. En todo momento e logo da comunicación ao Concello, poderá realizar as que sexan urxentes para evitar un dano inminente e esixir o seu importe. En ningún caso o Concello se fará cargo de obras causadas polo deterioro imputable á persoa beneficiaria ou a quen conviva con ela.

4. As pequenas reparacións que esixa o desgaste polo uso ordinario da vivenda serán por conta da persoa ocupante da vivenda.

5. A persoa adxudicataria non poderá realizar, sen consentimento do Concello expresado por escrito, obras que modifiquen a configuración da vivenda ou dos seus accesorios, ou que provoquen unha diminución na estabilidade ou seguridade desta.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

Sexto.—Obrigas das persoas beneficiarias.

- A persoa adxudicataria deberá destinar o inmoble cedido a vivenda habitual e permanente e facer un bo uso dela.
- No suposto de atopar na vivenda danos ocasionados pola utilización indebida ou negligente da persoa adxudicataria, esta estará obrigada a asumir os gastos da súa reparación ou reposición.
- Queda prohibido desenvolver actividades que produzan ruídos e molestias á veciñanza, que incumpran as normativas de aplicación sobre ruídos, en especial dende as 10 da noite ata as 8 da mañá.
- Non poderán residir na vivenda máis persoas que as sinaladas expresamente na solicitude como membros da súa unidade familiar.
- A vivenda non poderá subcontratarse nin cederse total ou parcialmente a terceiras persoas, polo que este incumprimento será igualmente causa de resolución da cesión.
- Non se poderá realizar, por iniciativa das persoas residentes, ningunha obra na vivenda. No caso de producirse algunha avaría nas instalacións, deberase dar conta inmediata ao Concello.
- A persoa beneficiaria debe poñer en coñecemento do Concello calquera variación que se produza nos seus ingresos ou nos da unidade de convivencia, así como o cambio de contas correntes de cargo ou calquera outra obriga establecida no art. 10 da ordenanza reguladora. En calquera caso o Concello poderá recadar a dita información para os referidos efectos.

Sétimo.—Cesión e subarrendo.

A persoa adxudicataria non poderá ceder ou subarrendar, nin total nin parcialmente a vivenda e accesorios obxecto deste documento. O incumprimento desta prohibición será causa de resolución.

Oitavo.—Subrogación.

1. A subrogación para a permanencia da vivenda poderá producirse no caso do falecemento da persoa adxudicataria e conforme as seguintes regras:

- Poderá subrogarse nas mesmas condicións e polo tempo que reste en orde de preferencia os seguintes, sempre e cando residiran na vivenda de xeito habitual e continuado tras o falecemento:
 - Cónxuxe con quen ao tempo do falecemento convivira. A persoa que convivira coa persoa falecida de forma permanente en análoga relación de afectividade á de cónxuxe, durante, cando menos, un ano anterior ao tempo do seu



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

falecemento, agás que tiveran descendencia en común, en cuxo caso bastará a simple convivencia.

- Descendentes da persoa falecida que no intre do seu falecemento estiveran suxeitos/as á súa patria potestade ou tutela ou conviviran habitualmente con ela durante o ano anterior.
- Ascendentes da persoa falecida que conviviran habitualmente con ela durante o ano anterior.
- Os irmáns e as irmás da persoa falecida que conviviran habitualmente con ela durante o ano anterior.

Se ao tempo do falecemento non existira ningunha destas persoas, o acordo de cesión quedará extinguido.

2. Poderá subrogarse nas mesmas condicións e polo tempo que reste do ocupación temporal en caso de separación ou divorcio ao proxenitor que teña a garda e custodia dos/as menores ou, de ser o caso, o membro da parella que quede máis vulnerable.

3. Tamén poderá subrogarse, ao cónxuxe ou parella de feito no caso que o adxudicatario manifestase a súa vontade de desistir do contrato e o seu cónxuxe ou parella de feito non o consinta. Neste caso o Concello deberá requirir ao cónxuxe ou parella de feito ao fin de que expoña a súa vontade e, se este non contesta en 15 días, o contrato extinguirase automaticamente, quedando este último, en tanto que ocupante, responsable de abonar a taxa correspondente.

4. No caso de que a persoa con dereito de cesión ou parella de feito abandone a vivenda sen manifestar desistencia: poderase subrogar no contrato ó cónxuxe ou parella de feito convivente a condición de que notifique por escrito a súa vontade de subrogarse no contrato no prazo dun mes desde o abandono, quedando obrigado ao pago da taxa dese mes. En caso de incumprimento da devandita notificación en prazo, o contrato quedará extinguido de forma automática.

5. Tamén poderá subrogarse o excónxuxe ou exparella de feito en caso de separación, divorcio ou nulidade do matrimonio do adxudicatario cando lle fose atribuído o uso da vivenda familiar por sentenza firme ou convenio regulador de forma permanente ou nun prazo superior ao que reste por cumprir do contrato. En todo caso, o excónxuxe ou exparella de feito deberá comunicar ao Concello a súa vontade de continuar no uso da vivenda.

Noveno.–Causas de revogación.

1. Serán causa de revogación:

– Calquera dos casos recollidos no artigo oitavo, puntos 1, 2, 3, 4 e 5 deste contrato, cando non concorra ningún suposto de subrogación ou esta non fora solicitada.

– A desaparición das causas que motivaron a súa concesión.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

- O incumprimento de calquera dos requisitos ou obrigas establecidas neste documento, así como o establecido na ordenanza reguladora.
- O abandono da vivenda, sen previo aviso ao Concello e sen existir un motivo que xustifique a ausencia, por un tempo superior a dous meses.
- O falseamento de datos, documentos ou ocultación destes.
- Permitir a utilización da vivenda a terceiras persoas que non formen parte da unidade familiar expresamente autorizada a residir na vivenda, sen previa autorización expresa por parte do Concello.
- Non aboar a renda mensual, sen estar expresamente autorizado polo Concello en vista das circunstancias excepcionais da unidade familiar.

2. O incumprimento pola persoa adxudicataria das correspondentes obrigas dará dereito ao Concello a esixir o cumprimento da obriga ou a resolver o contrato, logo dun expediente administrativo, con audiencia da persoa adxudicataria.

Décimo.–Réxime xurídico.

1. O acordo de autorización dunha vivenda para a súa ocupación temporal ten natureza administrativa, dada a natureza do servizo público ao que está adscrito o inmovible, e rexerese polas súas propias cláusulas, pola correspondente ordenanza municipal reguladora e, no non disposto neles, pola normativa de Dereito Civil no que non se opoña ao anterior.

2. O Concello de Cerdedo-Cotobade disporá de cantas facultades lles outorga a normativa administrativa aos municipios para a interpretación e a modificación por razóns de interese público deste acordo e da súa ordenanza, e será competente para a resolución de cantas cuestións se presenten en relación con estes a xurisdición contencioso-administrativa.

E en proba da conformidade e aceptación, ambas as partes asinan por duplicado exemplar no lugar e data indicados.

O alcalde

A persoa adxudicataria



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

ANEXO III

DECLARACIÓN DE INGRESOS

Don/a.....
....., con DNI
e domicilio
en.....
.....

DECLARO BAIXO A MIÑA RESPONSABILIDADE:

Que os ingresos totais da miña unidade familiar ascenden na actualidade a€
ao ano, incluídos os ingresos procedentes de rendas, dereito a alimentos ou calquera
outro tipo de ingresos que puidera percibir.

Cerdedo-Cotobade, a de de 20.....



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

ANEXO IV

MODELO DE INFORME DE SERVIZOS SOCIAIS

INFORME SOCIAL E PROPOSTA TÉCNICA DE RESOLUCIÓN

1.-DATOS DE IDENTIFICACIÓN DO EXPEDIENTE

EXPEDIENTE	INTERVENCIÓN Nº	DATA DE SOLICITUDE

2.-DATOS DO SOLICITANTE

NIF	APELIDOS E NOME				
ENDEREZO	NÚMERO	PISO	LOCALIDADE		
MUNICIPIO	C.P.	TEL	SEXO:	M	
			H		
DATA DE NACEMENTO	LUGAR	NACIONALIDADE	E.C.		

3.-DATOS SOCIOFAMILIARES

VIVE SÓ		VIVE ACOMPAÑADO	
---------	--	-----------------	--

Unidade de convivencia:

APELIDOS E NOME	PARENTESCO	IDADE	OCUPACIÓN



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

4.-CÓMPUTO DE INGRESOS POR RENDA PER CÁPITA

Unidades familiares con ingresos menores do 2 do IPREM	6 puntos	
Unidades familiares con ingresos entre 2 e 2,5 do IPREM	4 puntos	
Unidades familiares con ingresos entre 2,5 e 3 do IPREM	2 puntos	
Unidades familiares con ingresos superiores ao 3 do IPREM	0 puntos	
TOTAL PUNTOS		

5.-NECESIDADE DA VIVENDA

Vivenda en malas condicións de habitabilidade pola súa seguridade, a súas condicións hixiénicas, barreiras arquitectónicas, superficie da vivenda, etc. a valorar polo técnico municipal	2 puntos	
--	----------	--

6.-COMPOSICIÓN FAMILIAR (MÁXIMO 12 PUNTOS)

Por cada menor de 18 anos da unidade familiar	4 puntos	
Por cada persoa maior de 65 anos a cargo da unidade familiar	2 puntos	
Por cada persoa con grao de discapacidade a cargo da unidade familiar	2 puntos	
Por cada persoa con dependencia que forme parte da unidade familiar	2 puntos	
Familias monoparentais ou familias acolledoras	2 puntos	
Familias numerosas	2 puntos	
Familias en situación de desafuzamento	2 puntos	
Vítimas de violencia de xénero	3 puntos	
TOTAL PUNTOS		

En caso de obter igual puntuación, terán preferencia en primeiro lugar as solicitudes con composición familiar con maior número de menores, en segundo lugar con algún membro que pertenza ós grupos de especial consideración segundo a Lei 3/2011, do 30 de xuño, de apoio á familia e á convivencia de Galicia, en terceiro lugar as unidades familiares coa renda per cápita máis baixa e, se persiste o empate, resolverase por sorteo.



Luns, 16 de marzo de 2026

Núm. 51

7.-PROPOSTA DO/A TRABALLADOR/A SOCIAL

Diagnóstico social

Proposta técnica de resolución:

NEGATIVA		CAUSAS:
POSITIVA		PUNTUACIÓN:

En Cerdedo-Cotobade, a de de 20

O/a traballador/a social”

