



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE GRANDAS DE SALIME

ANUNCIO. Aprobación definitiva del Reglamento regulador del acceso al Registro Municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social.

Anuncio

Por acuerdo plenario de 17 de noviembre de 2016, se aprobó inicialmente el del Reglamento regulador del acceso al Registro municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social, exponiéndose al público por plazo de treinta días hábiles para alegaciones. Transcurrido el mencionado plazo y no habiéndose presentado alegación alguna, se entiende aprobado el mismo de forma definitiva.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se procede a la publicación íntegra de su texto:

REGLAMENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL, DEL AYUNTAMIENTO DE GRANDAS DE SALIME

BASES RELATIVAS AL REGISTRO MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE GRANDAS DE SALIME

Primero.—Objeto.

El presente Reglamento, dictado al amparo de las facultades otorgadas a las Entidades Locales por la Constitución Española y su normativa de desarrollo, pretende conocer la demanda de necesidad de vivienda por causa de emergencia social, en el Concejo de Grandas de Salime, quienes pueden ser beneficiarios de las mismas, así como regular lo relativo a los requisitos para su obtención, mediante la creación del Registro Municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social.

El presente Reglamento tiene por objeto instrumentar el acceso al Registro Municipal de Necesidad de Vivienda por causa de Emergencia Social, lo que no implica solicitud de vivienda, ya que el objeto es conocer la demanda de necesidad de vivienda por causa de emergencia social, en el Municipio de Grandas de Salime.

A los efectos indicados se elaboran las Bases para la inscripción en el Registro. Serán principios rectores, además de la situación de la unidad familiar, la problemática social en cada caso, teniendo en cuenta los siguientes factores: ingresos económicos, menores en la unidad de convivencia, discapacidad, valoración de un itinerario de incorporación social, necesidad de vivienda.

También se tendrán en cuenta los ajustes de idoneidad, según tipo de vivienda ideal para cada unidad familiar (número de habitaciones, accesibilidad y barreras arquitectónicas,...).

Segundo.—El presente Reglamento será subsidiario de lo que establece el Principado de Asturias en materia de viviendas de emergencia social (Decreto 25/ 2013 de 22 de mayo, regulador de la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias), que en su artículo 19 regula las adjudicaciones por causa de emergencia social.

Tercero.—Las personas solicitantes de inclusión en el Registro Municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social lo deberán de acreditar documentalmente.

El hecho de que no se acrediten las condiciones previstas en las presentes bases determinará la no inclusión de las personas solicitantes en el Registro.

El elemento básico que se utilizará para la valoración de la inclusión es la unidad familiar, por lo que, a los efectos de las presentes bases, se considera unidad familiar la compuesta por una o dos personas unidas por matrimonio o cualquier forma de relación estable análoga a la conyugal, así como las personas con relación de parentesco hasta el segundo grado que convivan en el mismo domicilio.

Cuarto.—La vigencia de la inclusión en el Registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social, será de un año, correspondiendo al solicitante su renovación, causando baja en caso de que ésta no se produzca.

Quinto.—Las solicitudes de inclusión en el Registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social en el Ayuntamiento de Grandas de Salime, serán valoradas por los Servicios Sociales Municipales, que realizarán propuesta favorable/desfavorable, en función del cumplimiento de las condiciones establecidas como requisitos.

Sexto.—El Alcalde, en base al expediente tramitado, emitirá Resolución al respecto y se notificará a la persona interesada.



Séptimo.—Requisitos generales.

Para acceder al Registro Municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social las solicitudes han de cumplir los siguientes requisitos:

1.º—La persona solicitante deberá de estar empadronada o ser residente en el término municipal de Grandas de Salime en la fecha de presentación de la solicitud. Si no está empadronada, debe acreditar dos años de residencia, según el artículo 19 del Decreto 25/2013, de 22 de mayo, en consonancia con el artículo 2, salvo en los siguientes supuestos:

- Las mujeres víctimas de violencia de género, siempre y cuando se acredite su condición y resulte probada la convivencia de no estar empadronada o residir en su concejo.
- Las personas emigrantes retornadas, entendiéndose por tales aquellas que habiendo abandonado el Principado de Asturias o sean descendiente en primer grado de naturales de Asturias y permanezcan al menos durante 10 años, con la nacionalidad española, en la emigración y hayan retornado.
- Las personas que hayan abandonado Asturias por razones laborales, después de haber estado empadronadas o haber sido residentes en el concejo donde se ubican las viviendas durante un tiempo continuado no inferior a 15 años.
- Las personas repatriadas que hayan abandonado Asturias durante su minoría de edad por causas políticas y desean retornar.
- Las personas a las que se les haya asignado vivienda en virtud del procedimiento especial por razones de urgencia.

2.º—Obtener todos los Miembros de la unidad de convivencia unos ingresos anuales que no superen 1,5 veces el indicador de renta de Efectos Múltiples (IPREM). En el caso de mujeres víctimas de la violencia de género los ingresos anuales no podrán superar en 3 veces el IPREM.—Los ingresos a tener en cuenta serán los del último año.

3.º—No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de la vivienda, o en su caso acreditar la necesidad de la vivienda.

4.º—No haber renunciado, sin causa justificada, a una vivienda de titularidad del Principado de Asturias en los cinco años anteriores a la fecha de la solicitud. Se podrá considerar justificada la renuncia en las siguientes circunstancias:

- Inadecuación de la superficie de la vivienda al número de miembros de la unidad familiar.
- Necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad de la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia.

5.º—Que ninguno de los miembros de la unidad de convivencia se les haya denegado la renovación de un contrato de arrendamiento de una vivienda de titularidad del Principado de Asturias, ni haya dado lugar a la resolución de un contrato por incumplimiento de las condiciones contractuales, ni haya ocupado vivienda pública de forma ilegal en los cinco años anteriores a la fecha de la solicitud. Todos los miembros de la unidad de convivencia estarán al corriente del pago de las deudas contraídas por las cuotas de arrendamiento y conceptos asimilables por contratos anteriores de arrendamiento de viviendas de titularidad del Principado de Asturias.

6.º—Se considerarán también necesitadas de vivienda, aquellas personas que siendo propietarias de vivienda, acrediten documentalmente la no disponibilidad de uso sobre la misma por alguna de las causas que se describen a continuación:

- Que la vivienda sea o haya sido objeto de proceso de ejecución hipotecaria, siempre y cuando esté ubicada en el Principado de Asturias y haya constituido su domicilio habitual y permanente.
- Que se trate de una vivienda ubicada en el Principado de Asturias que constituya el domicilio habitual y permanente y no cuente con las mínimas condiciones de habitabilidad o haya sido declarada en estado de ruina que conlleve derribo y desalojo de inmueble afectado. No se considerarán las diferencias existentes que admitan soluciones constructivas, aportándose informe técnico emitido por órgano competente.
- Que se trate de vivienda que constituya el domicilio de una mujer víctima de violencia de género.
- Que se trate de una vivienda en régimen de cotitularidad, adjudicada judicialmente por herencia, legado, donación u otras causas y el derecho de uso de la misma corresponda a una persona no incluida en la unidad de convivencia.

Octavo.—Presentación de solicitudes.

La solicitud se ajustará al modelo oficial del Ayuntamiento de Grandas de Salime y se presentará en el Centro Municipal de Servicios Sociales, acompañada de la documentación correspondiente. La falta de acreditación de las condiciones establecidas será causa de exclusión de la solicitud.

La persona solicitante se responsabilizará de la veracidad de los datos que aporta.

Asimismo, será responsabilidad de la persona solicitante, informar de cualquier cambio que se produzca en su situación personal, económica, convivencial y de residencia, en el plazo de un mes desde que se produzca.



Noveno.—Documentación acreditativa de las circunstancias personales, sociales y económicas.

- a) Documentación acreditativa de la identidad y residencia.
 - Fotocopia del DNI de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años.
 - Certificado de Empadronamiento y Convivencia.
 - Fotocopia del permiso de residencia temporal o permanente, conforme a lo previsto en la legislación sobre derechos y libertades de las personas extranjeras residentes en España, de todas las mayores de 16 años.
 - Fotocopia del Libro de familia, actas de nacimiento, o documento acreditativo de la guarda o custodia o tutela de los menores de 16 años y que no posean lo expuesto en el apartado anterior.
 - Certificación acreditativa del traslado laboral cuando proceda.
 - Fotocopia del certificado de migrante retornado, expedido por Organismo competente y que acredite que algún miembro de la unidad de convivencia ha tenido que abandonar el país durante su minoría de edad, por causas políticas o de trabajo.
 - En el caso de habitar vivienda en régimen de arrendamiento, contrato de arrendamiento vigente y últimos tres recibos de alquiler. En su defecto se sustituirá por una declaración conjunta del titular de la vivienda y del miembro de la unidad de convivencia que sea inquilino y en el que se haga constar que residen en el Municipio de Grandas de Salime.
- b) Acreditación de propiedad de inmuebles urbanos.
 - Certificado catastral de titularidad de bienes urbanos de los mayores de 16 años.
- c) Acreditación de la necesidad de vivienda.
 - Declaración jurada de todos los miembros de la unidad de convivencia, de no ser titulares de un derecho efectivo de uso y disfrute de vivienda alguna.
 - Certificados, resoluciones judiciales y/o documentación acreditativa de la indisponibilidad de la vivienda, cuando haya sido objeto de ejecución hipotecaria, inhabilitación o haber sido asignada a persona distinta a algún miembro de la unidad familiar de convivencia, por causa de separación, divorcio o disolución de la pareja de hecho, herencia, legado o donación o cualquier otra causa.
- d) Documentación acreditativa de la condición de mujer víctima de violencia de género.
 - Resolución judicial acreditativa de episodios de violencia de género.
 - Orden de protección dictada a favor de la víctima.

No obstante, las mujeres que no puedan acreditar dicha situación por algunos de los cauces anteriormente descritos podrán justificarla a través de un informe de la Consejería competente en materia de igualdad o de otros Organismos Públicos que certifiquen la existencia de episodios de violencia de género.

A tal efecto, tanto la Resolución judicial como la Orden de Protección o el informe de acreditación tendrán que haber recaído en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. Una vez recaída sentencia firme en procedimiento penal por violencia de género, deberán de remitir copia a la Consejería competente en la materia de vivienda en el plazo de 10 días contados a partir del cual hubiera sido adoptada.

- e) Documentación acreditativa de ingresos de la unidad de convivencia.

Con carácter general, Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Quienes no estuviesen obligados a presentarla, aportarán:

 - Jubilados y pensionistas, certificación expedida por la Seguridad Social u organismo pagador correspondiente de las cantidades percibidas en el período impositivo computable.
 - Trabajadores en situación de desempleo, certificación expedida por el órgano competente de las prestaciones económicas percibidas en los doce meses anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria.
 - Trabajadores por cuenta ajena, certificación del empleador de los ingresos percibidos en el período impositivo computable.
 - Trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de la actividad económica en el período impositivo computable.
 - Personas que hayan percibido ingresos en el exterior, certificación acreditativa del organismo o entidad bancaria acreditativa del valor en euros de dichos ingresos.
- f) Otra documentación.
 - Certificado que acredite grado de discapacidad de la persona solicitante o personas de la unidad de convivencia.
 - Documentación acreditativa de la condición de familia numerosa.
 - Cualquier otra documentación que el Ayuntamiento de Grandas de Salime pueda requerir a los efectos de completar el expediente.

Décimo.—Exclusiones.

Son causas de exclusión del Registro las siguientes:

- El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas.
- La ocultación o falseamiento de datos.
- No renovación de la solicitud después de transcurrido un año inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda.



Undécimo.—Tramitación.

- Las solicitudes se presentarán durante todo el año en el Ayuntamiento de Grandas de Salime, a través del Centro de Servicios Sociales, quien se encargará de comprobar que contiene la documentación exigida. Si está incompleta se requerirá a la persona solicitante para que, en el plazo de diez días aporte la documentación necesaria o subsane los defectos observados, haciéndole saber que en caso contrario, se le tendrá por desestimada su petición.
- Una vez recibida la solicitud, en el plazo máximo de dos meses, el Ayuntamiento de Grandas de Salime, resolverá la petición de inclusión en el registro y enviará notificación a la persona solicitante, indicándole que se ha recibido su petición, fecha de la demanda, el número de expediente asignado, que está en proceso de tramitación y que al ser un Programa dependiente de la disponibilidad de vivienda pública en alquiler desocupada, no se le garantiza ni un plazo para adjudicarle una, ni aún siquiera que se le pueda adjudicar en un futuro.
- El órgano instructor del procedimiento será el Centro Municipal de Servicios Sociales, y el órgano competente para resolver y elevar las propuestas será el Alcalde, quien dictará Propuesta de Alojamiento, previo dictamen de la Comisión de Valoración.
- Cuando el Ayuntamiento tenga comunicación por parte de la Consejería competente de la existencia de viviendas vacantes totalmente reparadas y disponibles, analizará las solicitudes que estén en vigor en ese momento en el Registro de Demandantes de Vivienda y propondrá la adjudicación a las familias concretas.

Únicamente se formalizará la solicitud de adjudicación por Emergencia Social una vez propuesta la familia en Comisión de Valoración.

La propuesta de Alojamiento adoptada contendrá al menos la fecha de reunión de la Comisión de Valoración, la unidad familiar y la vivienda propuesta en adjudicación que se remitirá al órgano competente en la materia en el Principado de Asturias.

Sistema de adjudicación por ajuste de idoneidad

El sistema de adjudicación por idoneidad, es el instrumento para que las personas solicitantes, puedan optar a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. Es decir, la adjudicación se llevara a cabo teniendo en cuenta las características de la vivienda a adjudicar, teniendo en cuenta a los posibles adjudicatarios (solicitantes), que mejor vayan a aprovechar sus posibilidades de ocupación (número de miembros de la unidad de convivencia, discapacidades, edad de los miembros etc.). Cuando una vivienda esté disponible se procederá a seleccionar entre los solicitantes los que cumplan con las características de la vivienda según se detalla:

- a) Número de habitaciones (sin tener en cuenta el salón-comedor), dependiendo de la edad y el sexo de los miembros de la unidad familiar de convivencia:
 - Viviendas de 1 dormitorio, 1 o más personas.
 - Viviendas de 2 dormitorios, 2 o más personas.
 - Viviendas de 3 dormitorios, 3 o más personas.
 - Viviendas de 4 dormitorios, 4 o más personas.
- b) Barreras arquitectónicas: Se seleccionarán las familias en las que ninguno de sus miembros tengan algún problema de accesibilidad a la vivienda disponible.

De entre las solicitudes que cumplan con los requisitos expuestos en el apartado anterior, la Comisión de Valoración elevará propuesta de adjudicación de la vivienda disponible a la unidad de convivencia cuya solicitud obtenga la mayor puntuación tras al aplicación del baremo propuesto. En caso de empate, se propondrá la que obtenga mayor puntuación en los siguientes apartados por este orden:

- Necesidad de vivienda.
- Itinerario de incorporación social.
- Ingresos económicos.
- Antigüedad en la presentación de la solicitud.
- Sorteo.

Baremación de las solicitudes

a) Necesidad efectiva de vivienda	
• Personas que no tengan vivienda	5 puntos
• Personas/familias que puedan perder inminentemente la vivienda	4 puntos
• Vivienda en alquiler que supere el 20% de los ingresos de la unidad familiar	3 puntos
• Personas con discapacidad por movilidad reducida y cuya vivienda presente barreras interiores/exteriores y que no puedan ser subsanadas	3 puntos
• Ocupar una vivienda en malas condiciones de habitabilidad	2 puntos
• Hacinamiento (menos de 12 m ² por persona)	2 puntos



b) Circunstancias familiares y personales	
• Mujer víctima de violencia de genero	3 puntos
• Familia monoparental con menores a cargo	3 puntos
• Familias numerosas	3 puntos
• Personas dependiente y/ o con discapacidad	3 puntos
• Mayores de 65 años	3 puntos
c) Ingresos	
Unidades de convivencia con ingresos hasta el 0,80 veces el IPREM	3 puntos
Unidades de convivencia con ingresos hasta el 1,50 veces el IPREM	2 puntos
Unidades de convivencia con ingresos hasta el 2,50 veces el IPREM	1 punto
d) Circunstancias sociales	
• Cumplimiento adecuado de su Plan Personalizado de incorporación social	5 puntos
• En proceso positivo	3 puntos



ANEXO I

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GRANDAS DE SALIME DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL

DATOS DEL SOLICITANTE:		
APELLIDOS		NOMBRE
NIF		FECHA DE NACIMIENTO
DOMICILIO		CODIGO POSTAL
ESTADO CIVIL		TELEFONO
DATOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA DEL SOLICITANTE		
APELLIDOS		NOMBRE
PARENTESCO	NIF	EDAD
APELLIDOS		NOMBRE
PARENTESCO	NIF	EDAD
APELLIDOS		NOMBRE
PARENTESCO	NIF	EDAD

Necesita vivienda adaptada a personas con movilidad reducida

SI NO

Grandas de Salime, a ___ de _____ de _____

Firma:



ANEXO II

VALORACIÓN DEL ITINERARIO DE INCORPORACION SOCIAL EMITIDO POR LOS TÉCNICOS DEL CENTRO MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES

Expediente nº _____/_____

NOMBRE Y APELLIDOS DEL SOLICITANTE:

NIF:

DOMICILIO:

1.- SECTOR DE POBLACION

- FAMILIAS MONOPARENTALES
- VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO
- INMIGRANTES
- FAMILIAS EN RIESGO DE EXCLUSION SOCIAL
- OTROS

2.- ITINERARIO DE INCORPORACION SOCIAL

CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS:

- ADECUADO: cumplimiento mayoritario de objetivos, total colaboración en el proceso y hábitos de convivencia adecuados (ausencia de quejas vecinales o denuncias dentro y fuera del inmueble perjudiciales para la comunidad)
- EN PROCESO POSITIVO: Evolución favorable en los últimos seis meses, mejora del nivel de colaboración en el proceso y hábitos de convivencia adecuados
- CON DIFICULTADES: En el cumplimiento de compromisos (se van logrando objetivos aunque con dificultades)

3.- VALORACIÓN GENERAL