

**Datos Del Expediente:**

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL		
Unidad Tramitadora:		
ACTAS - MPG		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
AYT/JGL/6/2016	10H10S075	11-02-2016
Código de verificación electrónica 6700400L5P380P6E02QX 2 6700400L5P380P6E02QXf » 2 6700400L5P380P6E02QXf »		

Destinatario:

SERVICIOS SOCIALES

En la sesión ordinaria celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL AYUNTAMIENTO DE CORVERA** el día **once de febrero de dos mil dieciséis** se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

SERVICIOS SOCIALES**7º.- F.O.D. / PROPUESTA DE APROBACIÓN DE PROGRAMA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE CORVERA DE ASTURIAS. (Expte. SOC/1366/2015)**

VISTO Anuncio del Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA), Núm. 124 de 30-V-2013, sobre DECRETO 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias.

VISTO el Convenio de colaboración entre VIPASA y el Ayuntamiento de Corvera, de fecha 17 de mayo de 2013, para la realización de las obras de adecuación de las viviendas propiedad del Principado que se encuentran vacantes en el municipio de Corvera para su posterior adjudicación en régimen de arrendamiento.

VISTO el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 3 de diciembre de 2015, de nombramiento de la Comisión Municipal de Valoración de Solicitudes de vivienda pública en régimen de alquiler, por situaciones de emergencia social.

VISTO el informe de la Trabajadora Social Municipal, de fecha 29 de enero de 2016, relativo a las directrices de la Dirección General de Vivienda para unificar criterios entre municipios en la adjudicación de viviendas.

VISTA la propuesta de la Responsable de Servicios Sociales, de fecha 8 de febrero de 2016, de creación de un Registro Municipal, de necesidad de vivienda por causa de emergencia social y aplicación de un sistema de adjudicación por ajuste de idoneidad.

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, por unanimidad de los asistentes, **acuerda:**

PRIMERO.-

La aprobación del PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE CORVERA DE ASTURIAS, con la creación de un Registro Municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social y la aplicación de un sistema de adjudicación por ajuste de idoneidad.

REGISTRO DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE CORVERA DE ASTURIAS



CORVERA DE ASTURIAS

PRIMERO.- Se regula 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 en el municipio de Corvera de Asturias.

SEGUNDO.- La presente normativa será subsidiaria de la que establece el Principado de Asturias en materia de viviendas de emergencia social, concretamente el Decreto 25/2013 de 22 de mayo por el que se regula la adjudicación de de viviendas del Principado de Asturias; cuyo artículo 19 regula las adjudicaciones por causa de emergencia social, o cualquier otra, que en su caso se establezca.

TERCERO.- Las personas solicitantes de inclusión en el registro municipal de necesidad de vivienda, por causa de emergencia social lo deberán acreditar documentalmente.

DE NO ACREDITAR LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS SERÁ CAUSA DE EXCLUSIÓN.

CUARTO.- La vigencia de inclusión en el registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social será de un año. Corresponderá al solicitante su renovación, si esto no se produce, causará baja.

QUINTO.- Las solicitudes de inclusión en el registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social en el Ayuntamiento de Corvera de Asturias serán valoradas por los servicios sociales municipales que realizarán propuesta favorable o desfavorable en función del cumplimiento de las condiciones establecidas como requisitos.

SEXTO.- La concejala delegada en materia de Servicios Sociales emitirá resolución al respecto que se notificará al interesado.

SEPTIMO.- Para acceder al registro municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social, l@s solicitudes ha de cumplir y acreditar las siguientes condiciones:

1. La persona solicitante debe estar empadronada y residir, con un mínimo de 2 años de antigüedad en Corvera. Con las siguientes excepciones:
 - Las mujeres víctimas 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 emigrante retornadas, entendiéndose por tales aquellas que habiendo abandonado el Principado de Asturias o sean descendiente en 1ª 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.
 - La 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. Obtener unos ingresos no superiores al 1,5 veces el Indicador Público de renta de Efectos Múltiples (IPREM). En los supuestos de mujeres víctimas de violencia de género, los ingresos anuales no podrán superar 3 veces el IPREM.



3. El/la solicitante deberá encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

3.1 Privación de vivienda por causa de fuerza mayor, esto es, por sucesos que no hubieran podido preverse o que previstos fueran inevitables.

3.2 Reordenación urbanística ejercida en el territorio del Principado de Asturias, que implique la demolición de las edificaciones existentes por causa de una remodelación llevada a cabo por la administración pública o un ente público.

3.3 Declaración de ruina que conlleve el derribo y desalojo inmediato del inmueble afectado.

3.4 Víctimas de violencia de género, residentes en Asturias, cuya condición se acredite debidamente.

3.5 Privación de vivienda por ser objeto de ejecución hipotecaria, con fecha prevista de lanzamiento que suponga la pérdida efectiva de la vivienda.

3.6 Personas sin hogar que acrediten dicha situación a través de los servicios sociales del ayuntamiento respectivo.

3.7 Discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente

3.8 Necesidad de una atención social especial, encontrándose dentro de un programa específico gestionado por el Ayuntamiento o el Principado de Asturias para acogida temporal en arrendamiento o comodato.

4. Además deberán cumplir los siguientes requisitos:

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

4.2 No haber renunciado sin causa justificada a una vivienda de titularidad del Principado de Asturias en los 5 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 de convivencia.
- Necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad de la persona solicitante o de algún miembro de la unidad de convivencia

4.3 Que a ninguno de los miembros de la unidad de convivencia se les haya denegado la renovación de un contrato de arrendamiento de una vivienda titularidad del Principado de Asturias, ni haya dado lugar a una resolución de contrato por incumplimiento de las condiciones contractuales, ni haya ocupado una vivienda pública de forma ilegal en los 5 años anteriores a la solicitud.

5. Necesidad de vivienda



CORVERA DE ASTURIAS

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:

5.1 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.

5.2 Que se trate de una vivienda ubicada en el Principado de Asturias que constituya su domicilio habitual y permanente y no cuente con las **condiciones mínimas** de habitabilidad, o haya sido declarada en estado de ruina que conlleve el derribo y desalojo del inmueble afectado. No se considerarán las diferencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe técnico emitido por órgano competente.

5.3 Que se trate de una vivienda que se haya adjudicado judicialmente como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación, divorcio o disolución de pareja de hecho.

5.4 Que se trate de una vivienda que constituya el domicilio de una mujer víctima de violencia de género.

5.5 Que se trate de una vivienda en régimen de cotitularidad, adjudicada judicialmente, por herencia, legado, donación u otras causas y el derecho de uso sobre la misma corresponda a una persona no incluida en la unidad de convivencia.

OCTAVO.- La solicitud se ajustará al modelo oficial del Ayuntamiento de Corvera y se presentará en el Centro Municipal de Servicios Sociales (Centro Tomás y Valiente, Plaza de Los Maestros, Las Vegas), con 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. La ocultación de datos o la suscripción de declaraciones falsas en la solicitud, así como el falseamiento de documentos serán causa de exclusión.

NOVENO.-

DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS.

La persona solicitante y en su caso los miembros de la unidad de convivencia deberán aportar cualquier otro documento que resulte necesario para el estudio de su solicitud y les sea exigido por el órgano competente.

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA RESIDENCIA

- a) Permisos de residencia temporal o permanente, conforme a lo previsto en la legislación sobre derechos y libertades de los extranjeros en España.
- b) Certificación del centro de trabajo
- c) Certificación acreditativa del traslado laboral, en su caso.
- d) Certificación acreditativa de la condición de persona emigrante retornada.
- e) Certificación emitida por el organismo competente del estado español o del país donde haya residido la persona emigrante retornada 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.



CORVERA DE ASTURIAS

- f) En el caso de habitar una vivienda en régimen de arrendamiento, contrato de arrendamiento vigente y en su defecto, declaración responsable conjunta del titular de la vivienda y del miembro de la unidad de convivencia que sea inquilino, de residir en régimen de arrendamiento en una vivienda perteneciente al municipio donde se ubican las viviendas convocadas.

DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

- a) Declaración jurada de todos los miembros de la unidad de convivencia, de no ser titulares de un derecho efectivo de uso o disfrute sobre vivienda alguna.
- b) En los casos de indisponibilidad de vivienda por ser o haber sido esta objeto de proceso de ejecución hipotecaria, por estar en condiciones de inhabilitación o haber sido asignada a una persona distinta a algún miembro de la unidad familiar de convivencia, por causa de separación, divorcio, disolución de pareja de hecho, herencia legado, donación u otras causas, deberán aportar resoluciones judiciales, escrituras públicas o certificados emitidos por el órgano competente, que acrediten la causa de indisponibilidad de la vivienda.

DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA CONDICION DE MUJER VICTIMA DE VIOLENCIA DE GÉNERO.

- a) Resolución judicial acreditativa de la existencia de episodios de violencia de género.
- b) Orden de protección dictada a favor de la víctima

No obstante, las mujeres que no puedan acreditar dicha situación por alguno 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. Deberán incluir un plan de atención, elaborado por el órgano competente, en el cual se concreten los apoyos destinados a dichas víctimas.

A tal efecto, tanto la resolución judicial como la orden de protección tendrán que haber recaído en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. Igualmente el informe de acreditación, habrá de ser realizado dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. Recaída sentencia firme en el procedimiento penal seguido por violencia de género, deberán remitir copia a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de 10 días contados a partir del día siguiente a aquel en que haya sido adoptada.

DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LOS INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

Los miembros de la unidad de convivencia que no estuviesen obligados a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta, deberán aportar los siguientes documentos:

- a) Personas jubiladas y pensionistas, certificación expedida por la Seguridad Social u organismo pagador correspondiente, de las cantidades percibidas en el período impositivo computable.
- b) Personas trabajadoras en situación de desempleo tras un período de actividad laboral, certificación expedida por el órgano competente de las prestaciones



CORVERA DE ASTURIAS

económicas percibidas en los últimos doce meses anteriores a la fecha de publicación de la correspondiente convocatoria.

- c) Personas trabajadoras por cuenta ajena, certificación del empleador de los ingresos percibidos, en el período impositivo computable.
- d) Personas trabajadoras por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de su actividad económica en el período impositivo computable.
- e) Personas que hayan percibido ingresos en el exterior, certificación del organismo competente o entidad bancaria acreditativa del valor de dichos ingresos.

EXCLUSIONES

- a) El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas.
- b) La ocultación de datos o falseamiento de los mismos
- c) No renovar la solicitud después de transcurrir un año inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda.

DECIMO.- PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES

Las solicitudes se presentarán durante todo el año en los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Corvera. Las personas solicitantes deben renovar su demanda transcurrido un año desde la fecha de presentación de su solicitud.

Esta inscripción en el Registro no implica la tramitación de una solicitud de vivienda, ya que estas solo se cursarán en el momento en el que existan viviendas disponibles previa comunicación de la Consejería competente en materia de Vivienda

SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR AJUSTE DE IDEONIDAD

El sistema de adjudicación por idoneidad se articula como instrumento para que las personas solicitantes puedan optar a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. Significa que la adjudicación lo será teniendo en cuenta la vivienda que se va a adjudicar seleccionando a las personas solicitantes que mejor puedan aprovechar sus posibilidades de ocupación (por el número de miembros de la unidad familiar, por la edad, por discapacidad, etc), en función de las características de la misma (número de habitaciones, altura, ubicación, etc). La consecución de una vivienda digna vendrá en todo caso modulada por la oferta de vivienda disponible. Una vez que una vivienda este disponible para su adjudicación, se procederá a seleccionar de entre todas las personas solicitantes, las que cumplan con las siguientes características de la vivienda:

- Número de habitaciones: (sin tener en cuenta el salón comedor), se ajustará por idoneidad en función del número de habitaciones y personas de la unidad familiar:
 - 1 o 2 personas para 1 dormitorio.
 - 3 o 4 personas para 2 dormitorios.
 - 4, 5 o 6 personas para 3 dormitorios.
 - 6 o más personas para 4 dormitorios.
- Ubicación: con respecto a la ubicación se entiende la posibilidad de integración de la unidad familiar en el barrio en el que se sitúa la vivienda, teniendo en cuenta las posibles relaciones de convivencia, la integración de las personas menores en el centro educativo, las necesidades de centros especiales educativos o sanitarios, etc.....



CORVERA DE ASTURIAS

Los servicios sociales municipales, emitirán un informe certificando la idoneidad en función de la ubicación, respecto de las familias que optan a la vivienda, como: IDONEA/NO IDONEA.

- Barreras arquitectónicas: se seleccionarán las familias en las que ninguna de sus personas miembros tengan problemas de accesibilidad a la vivienda disponible. Se tendrán en cuenta que las personas mayores de 55 años no podrán ser adjudicatarias de una vivienda situada en una segunda o superior altura de un edificio sin ascensor.

Sólo podrán ser valoradas aquellas solicitudes que entren en el criterio de número de habitaciones de la vivienda a adjudicar, estén calificadas como idóneas con respecto a la ubicación y sin limitaciones de barreras arquitectónicas.

De entre las solicitudes que cumplan con los requisitos expuestos en el apartado anterior, la Comisión de Valoración propondrán ala Junta de Gobierno la propuesta de adjudicación de la vivienda disponible a la familia cuya solicitud sea la resultante de aplicar el siguiente criterio por orden de prioridad:

- En primer lugar, la que obtenga mayor puntuación tras la aplicación del baremo propuesto.
- En caso de EMPATE, la que tenga mayor puntuación por:
 - Necesidad de vivienda.
 - Itinerario de Incorporación social.
 - Ingresos económicos.
 - Antigüedad en la presentación de la solicitud.
 - Sorteo.

BAREMACIÓN DE LAS SOLICITUDES:

- Necesidad efectiva de vivienda.
- Circunstancias familiares y personales.
- Ingresos.
- Circunstancias sociales.

NECESIDAD EFECTIVA DE VIVIENDA

- Personas o familias que no tengan vivienda (sin techo) 5 puntos.
- Personas o familias que puedan perder inminentemente su vivienda (desahucio) 4 puntos.
- Ocupar una vivienda en malas condiciones de habitabilidad 2 puntos.
- Hacinamiento. 2 puntos.
- Vivienda en alquiler cuya renta mensual supere el 20% de los ingresos de la unidad familiar. 3 puntos.
- Personas con discapacidad por movilidad reducida cuya vivienda presente barreras arquitectónicas interiores y/o exteriores y que no puedan ser subsanadas. 3 puntos.



CORVERA DE ASTURIAS

CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES Y PERSONALES

- Mujer víctima de violencia de género 3 puntos.
- Familia monoparental con hijos menores a cargo. 3 puntos.
- Familias numerosas 3 puntos.
- Personas dependientes y/o con discapacidad 3 puntos.
- Mayores de 65 años 3 puntos.

INGRESOS

- Unidades de convivencia con ingresos iguales o inferiores al IPREM 5 puntos.
- Unidades de convivencia con ingresos superiores al IPREM 3 puntos.

CIRCUNSTANCIAS SOCIALES

- Cumplimiento adecuado de compromisos de su plan personalizado de incorporación social 5 puntos.
- En proceso positivo 3 puntos.

SEGUNDO.-

Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, a efectos de planificar y coordinar la adjudicación de viviendas propiedad del Principado de Asturias.

TERCERO.-

Trasladar el expediente a la Sección de Servicios Sociales para que realice los trámites oportunos.

Lo que se le comunica, para su conocimiento, cumplimiento y demás efectos, con la salvedad contenida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En Corvera de Asturias, a 11 de febrero de 2016
EL SECRETARIO GENERAL

Ramón Menéndez Chaves