

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE CORVERA DE ASTURIAS

ANUNCIO. Programa municipal de acceso a la vivienda.

Por Resolución de Alcaldía, de fecha 26 de enero de 2024, se publicaron las bases reguladoras del Registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social del Ayuntamiento de Corvera de Asturias.

Vista la propuesta de Programa Municipal de Acceso a la Vivienda del Ayuntamiento de Corvera formulada por la Responsable Técnica de Servicios Sociales en fecha 11 de enero de 2024, y que se transcribe seguidamente:

"PROGRAMA MUNICIPAL DE ACCESO A LA VIVIENDA

Introducción

La ley 12/2023 de 24 de mayo por el derecho a la vivienda, primera ley estatal reguladora del derecho a la vivienda desde la aprobación de la constitución, con antecedentes de políticas de vivienda a través de sucesivos planes estatales, y que conforme a la normativa internacional más actual y la Agenda 20230 muestra que se es consciente del proceso de segregación de facto en el acceso a la vivienda de la que es víctima gran parte de la población, especialmente jóvenes, familias y colectivos vulnerables. Como consecuencia, sus postulados demandan un cambio de paradigma en la consideración jurídica de la vivienda, para reforzar su función como servicio social de interés general, que garantice el derecho efectivo a una vivienda digna y asequible para todas las personas jóvenes y especialmente a aquellos colectivos en riesgo de exclusión, reconocido y ejecutable como un derecho humano fundamental e incluyendo en el mismo el acceso a los servicios básicos definidos en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, contribuyendo así a garantizar la vida digna en un entorno adecuado y a erradicar la pobreza en todas sus formas. Señala también que es necesario la promoción de medidas y la adopción de políticas en materia de vivienda que respalden la realización progresiva en el derecho de todas las personas a una vivienda digna y adecuada a precios asequibles, que luchen contra todas las formas de discriminación y violencia, especialmente en materia de género, que impidan los desalojos forzosos arbitrarios y que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, erradicando el fenómeno del sinhogarismo, de quienes padecen situaciones de vulnerabilidad, de los grupos sociales con bajos ingresos y especiales dificultades y de las personas con discapacidad, a la vez que propician la participación y colaboraciones de comunidades y de todas las personas interesadas. En definitiva, se trata de ofrecer un marco de una visión inclusiva de los asentamientos humanos.

La ley 3/21 de junio de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar del Gobierno del Principado de Asturias contempla como prestaciones vitales para la vivienda, las ayudas directas al alquiler, las ayudas de emergencia social para la vivienda, las ayudas de emergencia social de garantía energética y la adjudicación de viviendas de titularidad autonómica por causa de emergencia social.

Para el acceso a estas viviendas, es necesario que las entidades locales donde radique la vivienda vacante, deben contar con un programa municipal de acceso a vivienda.

El 11 de febrero de 2016 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Corvera aprobó el Programa de vivienda, con la creación de un Registro municipal de necesidad de vivienda por causas de emergencia social y con una aplicación de un sistema de adjudicación por ajuste de idoneidad.

Ante la nueva normativa tanto estatal como autonómica es necesario revisar el programa de vivienda del Ayuntamiento de Corvera y su registro municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social, para cumplir con los nuevos parámetros y directrices de la legislación actual.

Una de las necesidades más básicas de cualquier familia es la de disponer de una vivienda digna y adaptada a sus necesidades. En Corvera existe una alta demanda de vivienda entre las personas más vulnerables, ante la dificultad de acceder al mercado normalizado de alquiler, debido no solo a razones económicas por el alto precio de los mismos en relación a sus ingresos, sino también por cuestiones sociales, ante la negativa de alquilar a determinados colectivos.

El precio medio de alquiler se sitúa en 7,35 € el metro cuadrado y el de venta en 988 € por metro cuadrado. Una vivienda de unos 80 metros cuadrados supone una renta mensual de 588 € y de 79.040 € si se adquiere en propiedad.

El municipio de Corvera tiene una población de 15.563 habitantes que se distribuyen en siete parroquias, siendo Las Vegas la que concentra el mayor núcleo de población, limitando con Avilés, formando un continuo urbano entre ambos concejos.

Parroquias	Hombres	Mujeres	Total	Tipología
SOLIS	186	188	374	RURAL
CANCIENES	793	815	1608	URBANA
TRASONA	1015	1051	2066	URBANA



Parroquias	Hombres	Mujeres	Total	Tipología
MOLLEDA	387	399	786	RURAL
VILLA	175	178	353	RURAL
LOS CAMPOS	1568	1632	3200	URBANA
LAS VEGAS	3481	3695	7176	URBANA
TOTALES	7605	7958	15563	

Las parroquias urbanas de Los Campos, Cancienes y Trasona es donde están situadas las denominadas infraviviendas que alojan a familias que no tienen otra alternativa de alojamiento y que son ocupadas de forma sistemática y secuencial por colectivos vulnerables que están excluidos del mercado normalizado de vivienda.

El parque público de viviendas de VIPASA está ubicado en Los Campos y Cancienes, con un total de 115 viviendas, construidas en el año 1996, la mayoría de las cuales, presentan barreras arquitectónicas tanto en el exterior, al carecer de ascensores y en el interior al ser viviendas tipo dúplex. Las parroquias rurales son las que presentan más problemas de comunicación y transporte.

Desde que se aprobó el Registro Municipal de Necesidad de Vivienda, se han adjudicado un total de 24 viviendas de emergencia social.

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

La vigencia de inclusión en el registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social es de un año, informando a la unidad de convivencia la fecha de entrada en el registro, la fecha de caducidad de la solicitud, las viviendas propuestas para su adjudicación, los motivos y puntuación en el registro del programa municipal de acceso a la vivienda.

Las solicitudes se presentan durante todo el año en los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Corvera. 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.

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 esté disponible para su adjudicación, se procederá a seleccionar de entre todas las personas solicitantes, las que alcancen mayor puntuación y cumplan con los criterios de idoneidad.

Una vez baremadas las solicitudes se reúne la Comisión Municipal para la valoración de las mismas y elevar propuesta de adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda.

BASES REGULADORAS DEL REGISTRO DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CORVERA DE ASTURIAS

Primero.—Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto la regulación del acceso al Registro Municipal de Vivienda por causas de emergencia social.

Segundo.—Vigencia.

La vigencia de inclusión en el registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social será de un año. Corresponderá a la persona o unidad de convivencia solicitante su renovación, si esto no se produce, causará baja en el mismo.

Tercero.—Procedimiento.

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 y los criterios de idoneidad.

Se notificará a la persona o unidad de convivencia solicitante su inclusión en el Registro, la fecha de inicio y de caducidad, la puntuación obtenida en la baremación y la disponibilidad de viviendas vacantes.

La propuesta de elevación de adjudicación de vivienda por causa de emergencia social no será efectiva, hasta no recibir comunicación de la Consejería competente en materia de vivienda de la existencia de vacantes disponibles. Una vez se reciba la comunicación de vacantes disponibles, se reunirá la Comisión municipal de vivienda para elevar propuesta favorable de adjudicación de la solicitud que cumpliendo con los criterios de idoneidad tenga la mayor puntuación.

Cuarto.—*La comisión de valoración.*

La Comisión de valoración estará formada por la Concejalía del área de acción social, la responsable técnica del área de servicios sociales, el personal técnico de los servicios sociales que eleve las propuestas de valoración a la comisión y personal auxiliar que haga las veces de secretario/a y levante acta.

Una vez hecha la valoración por la Comisión, esta elevará propuesta de adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda, cuando existan vacantes disponibles en el municipio.

Quinto.—*Requisitos*

Para acceder al registro municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social se han de cumplir y acreditar las siguientes condiciones:

1.—Serán colectivos preferentes de atención.

- Víctimas de violencia de género, residentes en Asturias.
- Personas o familias con lanzamiento judicial por ejecución hipotecaria o desahucio de alquiler de su vivienda habitual, acreditado documentalmente.
- Personas sin techo o sin alojamiento digno estable.
- Personas con discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.
- Personas liberadas de instituciones penitenciarias, que hubieran estado sometidas a tutela o provenientes de centros de tratamientos terapéuticos.
- Familias con menores a cargo.

2.—Empadronamiento en Corvera.

3.—Obtener unos ingresos no superiores al 2 veces el Indicador Público de renta de Efectos Múltiples ponderado según las personas de la unidad económica de convivencia independiente (IPREM). En los supuestos de mujeres víctimas de violencia de género, los ingresos anuales no podrán superar 3 veces el IPREM.

4.—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, con las siguientes excepciones:

- 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. Acreditar con sentencia judicial
- Que se trate de una vivienda que constituya el domicilio de una mujer víctima de violencia de género y no pueda disponer de la misma.
- 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. Acreditar con sentencia judicial.
- Que se trate de una vivienda que no reúna condiciones dignas de habitabilidad, acreditado con informe de personal técnico municipal competente en la valoración de las condiciones de habitabilidad y salubridad de la vivienda

Sexto.—*Baremación*

Se establece un sistema de baremación objetiva de las distintas circunstancias o prioridades de atención y que pueda ordenar por puntuación las solicitudes. A tal efecto se asignarán 5 puntos por cada una de las siguientes circunstancias:

- Víctimas de violencia de género, residentes en Asturias.
- Personas o familias con lanzamiento judicial por ejecución hipotecaria o desahucio de alquiler de su vivienda habitual, acreditado documentalmente.
- Personas sin techo o sin alojamiento digno estable.
- Personas con discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.
- Personas liberadas de instituciones penitenciarias, que hubieran estado sometidas a tutela o provenientes de centros de tratamientos terapéuticos.
- Familias con menores a cargo.

También serán criterios de baremación, la situación económica, y las condiciones de habitabilidad, el hacinamiento en la vivienda y un alquiler superior al 20% de los ingresos de la unidad familiar.

La puntuación es solo o efectos de priorización, no de exclusión. Las solicitudes que no presenten ninguna de estas circunstancias y cumplan con los requisitos obligatorios contemplados en el apartado quinto, artículos 2, 3 y 4 de las presentes bases, serán incluidas en el registro, con la puntuación que corresponda según el baremo, incluido como anexo en las presentes bases reguladoras.

Séptimo.—*Ajuste de idoneidad.*

El sistema de adjudicación por idoneidad se articula como instrumento para que las personas o unidades de convivencia solicitantes puedan optar a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. Una vez que una vivienda esté disponible para su adjudicación, se procederá a seleccionar de entre todas las personas solicitantes, las que cumplan con las siguientes características de la vivienda:

1.—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.

2.—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.

3.—Barreras arquitectónicas: se seleccionarán las familias en las que ninguna de sus miembros tenga 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.

En caso de empate entre dos o más solicitudes, se propondrá a la persona o unidad de convivencia con menores ingresos. Si persiste el empate a quien tenga mayor antigüedad en el registro municipal de vivienda. Y en último caso por sorteo.

Octavo.—*Documentación.*

Presentación de solicitudes y documentación

Se debe presentar la solicitud, según modelo oficial, en el Registro Municipal o cualquiera de las oficinas de atención al ciudadano del Ayuntamiento de Corvera.

El modelo oficial se podrá obtener en estas dependencias municipales o en la página web del Ayuntamiento de Corvera, cumplimentada en todos sus términos y debidamente firmada por todos los componentes de la unidad familiar mayores de edad.

Para la valoración será necesaria la siguiente documentación

- Fotocopia de DNI de la persona solicitante y, en caso de personas extranjeras, tarjeta de residente u otro documento de identificación.
- Certificado de empadronamiento colectivo donde consten las personas convivientes de la unidad familiar, así como el año de llegada al municipio. Queda a criterio técnico solicitar certificado de convivencia de oficio si se considera necesario para valorar la solicitud.

A efectos de cómputo de ingresos de la unidad familiar, deberá acreditarse la situación económica de la persona solicitante y de las personas convivientes mayores de edad, para lo que deben aportar la siguiente documentación:

- Datos fiscales emitidos por la Agencia Tributaria del último ejercicio.
- Declaración del impuesto sobre la renta (IRPF) de todas las personas convivientes mayores de edad, o, en su caso, certificación acreditativa de la no obligatoriedad de su presentación.
- Copia del modelo de pagos fraccionados correspondientes a los dos últimos trimestres, cuando se trate del ejercicio de actividades empresariales o profesionales.
- Copia de las tres últimas nóminas, cuando se trate de empleo por cuenta ajena.
- Copia del documento de revalorización de la pensión cuando se trate de rentas de pensionistas.
- Certificación del Servicio Público de Empleo relativa a las prestaciones percibidas cuando se esté en situación de desempleo.
- Certificados bancarios de rendimientos de capital mobiliario y de los movimientos de los últimos 6 meses de la persona solicitante y mayores de edad convivientes.
- En caso de separación o divorcio, copia de sentencia y convenio regulador y en situaciones de impago, copia de la solicitud de ejecución de sentencia o documento que acredite el impago.
- Si es familia acogedora, documento acreditativo. Si es mujer víctima de violencia de género, sentencia.
- Copia de contrato de arrendamiento y último recibo.
- En caso de pensiones y habitaciones de alquiler, contrato y/o último recibo
- Declaración jurada de no ser titular o disponer de otra vivienda. En caso de ser titular de vivienda en propiedad, se estará a lo dispuesto en el apartado quinto, artículo 4. de las presentes bases, que contempla las situaciones de excepcionalidad.



No hay obligación a presentar datos y documentos que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas, pudiendo quedar exentos de aportar toda aquella documentación que pueda ser obtenida de oficio por Servicios Sociales Municipales, previa autorización por los-as interesados-as, salvo que conste su oposición expresa.

Noveno.—Exclusiones.

Serán motivos de exclusión del registro municipal de vivienda:

- 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.



ANEXO: BAREMO A EFECTOS DE PUNTUACION

BAREMO

1.-SITUACION SOCIAL

PUNTUACION

- Víctimas de violencia de género, residentes en Asturias. 5
- Personas o familias con lanzamiento judicial por ejecución hipotecaria o desahucio de alquiler de su vivienda habitual, acreditado documentalmente..... 5
- Personas sin techo o sin alojamiento digno estable..... 5
- Personas con discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente..... 5
- Personas liberadas de instituciones penitenciarias, que hubieran estado sometidas a tutela o provenientes de centros de tratamientos terapéuticos. 5
- Familias con menores a cargo..... 5

2.-SITUACION ECONOMICA

- Iguales o inferiores al IPREM 5 puntos
- Con ingresos superiores al IPREM 3 puntos

(Máximo de 2 veces el IPREM PONDERADO EN FUNCION DEL NUMERO DE MIEMBROS y de 3 veces el IPREM PONDERADO EN FUNCIÓN DEL NUMERO DE MIEMBROS en el caso de víctimas de violencia de género)

Miembros de la UF	Ponderación Ingresos	VVG
1 ó 2	16.710,20 €	25.065,30 €
3	17.589,68 €	36.384,53 €
4	18.566,89 €	27.850,33 €
5	19.659,06 €	29.488,59 €
6	20.887,75 €	31.331,63 €

3.-CONDICIONES DE LA VIVIENDA

- Malas condiciones de habitabilidad 5 puntos
- Hacinamiento (10 m2 por persona) 5 puntos
- Alquiler superior al 20% de los ingresos 5 puntos

TOTAL-----PUNTOS
