

PROGRAMA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE QUIRÓS

Vistos los antecedentes obrantes en el expedientes, así como informe de la Comisión de Vivienda y Servicios Sociales, en sesión celebrada el día 26 de abril, en relación a aprobación del PROGRAMA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE QUIRÓS, 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 MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL

PRIMERO.- Se regula el acceso al Registro Municipal de NECESIDAD DE VIVIENDA, lo que no implica la solicitud, ya que el objeto es conocer la demanda de necesidad de vivienda en el Municipio de Quirós

SEGUNDO.- La presente normativa será subsidiaria de la 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).

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

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 y caso de que esta no se produzca se causara baja.

QUINTO.- Las solicitudes de inclusión de inclusión en el Registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social en el Ayuntamiento de Quirós, serán valoradas por el Centro Intermunicipal de Servicios Sociales, que realizaran

informe favorable / desfavorable, en función del cumplimiento de las condiciones establecidas como requisitos.

SEXTO.- La Comisión de Vivienda y Servicios Sociales, realizara propuesta a la Junta de Gobierno Local, cuyo acuerdo será comunicado al interesado.

SEPTIMO.- REQUISITOS GENERALES

1.-La persona solicitante deberá de estar empadronada en el Municipio de Quirós en el momento de la propuesta de adjudicación

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

3.- La persona deberá de encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

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

*Reordenación urbanística ejercida en el Territorio del Principado de Asturias, que implique la demolición de edificaciones existentes por causa de una remodelación llevada a cabo por una Administración Publica o por Ente Publico.

*Declaración de ruina que conlleve el derribo, desalojo inmediato del inmueble afectado.

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

* Privación de vivienda por ser objeto de ejecución hipotecaria, con fecha prevista de lanzamiento y que suponga la perdida de efectiva de la vivienda.

* Personas sin hogar que acrediten dicha situación a través de los servicios sociales municipales

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

* 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.- Deberán de cumplir además, los siguientes REQUISITOS:

* 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.

* 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 alguna miembro de la unidad de convivencia

* 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.

5.- Necesidad de vivienda

Se considera también que existe necesidad de vivienda, en el caso de aquellas personas que siendo propietarios de una vivienda, acrediten documentalmente la no disponibilidad sobre el uso de la misma por alguna de las causas que se detallan a continuación:

- Que la vivienda sea o haya sido objeto de proceso de ejecución hipotecaria, siempre y cuando este 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 su 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.- La solicitud se ajustara al modelo oficial del Ayuntamiento de Quirós, y se presentara en el registro general del mismo, aportando la documentación correspondiente. La falta de acreditación de las condiciones establecidas será causa de exclusión de la solicitud.-

NOVENO.- DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS PERSONALES – SOCIALES Y ECONOMICAS.

A) DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA IDENTIDAD Y RESIDENCIA

*Fotocopia del DNI de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años

*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 Quirós.

B) ACREDITACION DE PROPIEDAD DE INMUEBLES URBANOS

*Certificado catastral de titularidad de bienes urbanos de los mayores de 16 años

*Nota de localización del Registro de la Propiedad de las personas mayores de 18 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 CONDICION DE MUJER VICTIMA DE VIOLENCIA DE GÉNERO

*Resolución judicial acreditativa de episodios de violencia de género

*Orden de protección dictada a favor de la victima

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. Deberán de incluir un plan de atención elaborado por órgano competente, en el que se concreten los apoyos destinados a las 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 le informe de acreditación habrá de ser realizado 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 materia de vivienda en el plazo de 10 días contados a partir del cual hubiera sido adoptada

E) DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

Los Miembros de la unidad de convivencia obligados a presentar declaración del Impuesto sobre la renta, deberán de aportar copia de la correspondiente al último periodo impositivo. Caso de no tener que presentarla, aportarán:

-Jubilados y pensionistas, certificación expedida por la seguridad social u organismo pagador correspondiente de las cantidades percibidas en el periodo 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 periodo impositivo computable

-Trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de la actividad económica en el periodo impositivo computable

-Personas que hayan percibido ingresos en el exterior, certificación acreditativa del organismo o entidad bancaria acreditativa de dichos ingresos

F) OTRA DOCUMENTACION

Cualquier otra documentación que el Ayuntamiento de Quirós pueda requerir a los efectos de completar el expediente y valorar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases

EXCLUSIONES:

*El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas

*Ocultación a falseamiento de datos

*No renovación de la solicitud después de transcurrido un año de inscripción en el registro de demandantes de vivienda

DECIMO.- Las solicitudes se presentara durante todo el año en el registro general del Ayuntamiento de Quirós

La inscripción en el registro no implica la tramitación de la solicitud de vivienda, ya que estas solo se cursaran en el momento en que existan viviendas disponibles, previa comunicación de la Consejería competente en materia de vivienda.

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 las que cumplan con las características de la vivienda según se detalla:

- Número de Habitaciones (sin tener en cuenta el salón-comedor):

- 1 o 2 personas viviendas de 1 dormitorio
 - 3 o 4 personas viviendas de 2 dormitorios
 - 4, 5 o 6 personas viviendas de 3 dormitorios
 - 6 o más personas viviendas de 4 dormitorios
- Ubicación: Con respecto a la ubicación se entiende la posibilidad de integración de la unidad familiar en el barrio en que se sitúa la vivienda, teniendo en cuenta las posibles relaciones de convivencia, integración de personas menores en el centro educativo, necesidades de centros especiales educativos o sanitarios etc..
 - Barreras arquitectónicas: Se seleccionaran las familias en las que ninguno de sus miembros tengan algún problema de accesibilidad a la vivienda disponible.
 - De entre las solicitudes que cumplan los requisitos de las presentes bases, se propondrá por la Comisión de valoración a la Junta de Gobierno Local la propuesta de adjudicación de vivienda a la familia cuya solicitud sea la resultante de aplicar los siguientes criterios:
 - * La de mayor puntuación según el baremo propuesto
 - * Los empates se solventaran por la mayor puntuación en:
 - 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 que no tengan vivienda5 p

- Personas/familias que puedan perder inminentemente la vivienda.....4 p
- Ocupar una vivienda en malas condiciones de habitabilidad.....2 p
- Vivienda en alquiler que supere el 20 % de los ingresos de la unidad familiar.....3 p
- Personas con discapacidad pro movilidad reducida y cuya vivienda presente barreras interiores /exteriores y que no puedan ser subsanadas.....3 p
- Hacinamiento.....3 p

CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES Y PERSONALES

- Mujer víctima de violencia de genero.....3 p
- Familia monoparental con menores a cargo.....3 p
- Familias numerosas.....3 p
- Personas dependiente y / o con discapacidad.....3 p
- Mayores de 65 años.....3 p

INGRESOS

- Unidades de convivencia con ingresos hasta el 0,80 veces el IPREM.....3 p
- Unidades de convivencia con ingresos hasta el 1,50 veces el IPREM.....2 p
- Unidades de convivencia con ingresos hasta el 2,50 veces el IPREM.....1 p

CIRCUNSTANCIAS SOCIALES

Cumplimiento adecuado de su Plan Personalizado de incorporación social.....5 p

En proceso positivo.....3 p

COMISION DE VALORACION.-

La Comisión de valoración a la que se hace referencia en las presentes bases, estará integrada por los Miembros de la Comisión de Vivienda, y un representante del Centro Intermunicipal de Servicios Sociales.

El presente acuerdo se comunicara la Dirección General de Vivienda, de la Consejería de Derechos y Servicios Sociales del Principado de Asturias, así como al Centro Intermunicipal de Servicios Sociales.-

ANEXO I

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE QUIRÓS 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

Necesita vivienda adaptada a personas con movilidad reducida

Si

No

Quirós a __ de _____ de _____

Firma:

RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE APORTAN A LA SOLICITUD

IDENTIDAD Y RESIDENCIA:

DNI/NIF PASAPORTE de los Miembros de la Unidad Familiar mayores de 16 años

Permiso de residencia caso de ser extranjero, del solicitante y miembros de la unidad de convivencia

Fotocopia del libro de familia, o documentos que acrediten la guarda, custodia o tutela

Certificado de estancia emitido por la Casa de Acogida de Mujeres maltratadas o centros análogos

Fotocopia del certificado de emigrante retornado

ACREDITACION PROPIEDAD INMUEBLES URBANOS

Certificado catastral de titularidad de bienes urbanos de los mayores de 16 años

Nota de localización del Registro de la Propiedad de las personas mayores de 18 años

ACREDITACION NECESIDAD DE VIVIENDA

Por hacinamiento: documento que acredite fehacientemente el número de dormitorios de la vivienda

Por renta elevada: Contrato de arrendamiento y últimos tres recibos

Por condiciones inadecuadas:

Inhabitabilidad.- Certificado servicios Técnicos Municipales

Alojamiento inadecuado: Justificante que acredite estancia permanente en albergue, pensión, vivienda colectiva acogimiento etc.

Por barreras arquitectónicas: Informe técnico de dificultad de subsanación de barreras arquitectónicas

ACREDITACION INGRESOS ECONOMICOS

Los Miembros de la unidad de convivencia obligados a presentar declaración del Impuesto sobre la renta, deberán de aportar copia de la correspondiente al último periodo impositivo. Caso de no tener que presentarla, aportarán:

-Jubilados y pensionistas, certificación expedida por la seguridad social u organismo pagador correspondiente de las cantidades percibidas en el periodo 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 periodo impositivo computable

-Trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de la actividad económica en el periodo impositivo computable

-Personas que hayan percibido ingresos en el exterior, certificación acreditativa del organismo o entidad bancaria acreditativa de dichos ingresos

-Vida laboral de las personas de la unidad de convivencia mayores de 16 años

- Cualquier otro certificado o documento que sirva para acreditar la percepción de otros ingresos

OTRA DOCUMENTACIÓN

Para Mujeres víctimas de violencia de género:

-Resolución judicial acreditativa de episodios de violencia de género

-Orden de protección dictada a favor de la víctima, o informe del fiscal donde se indique la existencia de indicios de que es víctima de violencia de género, hasta tanto se dicte orden de protección o sentencia condenatoria

Para vivienda inadecuada por barreras arquitectónicas:

-Certificado que acredite el grado de discapacidad de cualquier persona de la unidad de convivencia

VALORACIÓN DEL ITINERARIO DE INCORPORACION SOCIAL EMITIDO POR LOS SERVICIOS SOCIALES DEN CENTRO INTERMUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES

Expediente nº ____/____

NOMBRE Y APELLIDOS DEL SOLICITANTE

NIF:

DOMICILIO:

1.- SECTOR DE POBLACION

* FAMILIAS MONOPARENTALES

* VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO

* 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

