



AYUNTAMIENTO DE PESOZ
(Principado de Asturias)

Plaza del Campo (S/N)
33735 – Pesoz
Tlf.: 985.62.70.00/14
Fax: 985.62.72.11
E-mail: ayuntamiento@pesoz.es
administracion@pesoz.es
secretaria@pesoz.es

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL

En la situación actual de gran demanda de vivienda pública y escasez de recursos económicos, la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, a través de la Dirección General de Vivienda, comunica a los Ayuntamientos, con el objetivo de que los procesos sean más ágiles a la vez que uniformes en todo el territorio, que en la adjudicación de viviendas públicas en alquiler por el procedimiento de emergencia social, por motivos personales, económicos o sociales que requieren una atención especial, si los Ayuntamientos articulan un programa específico con sus bases reguladoras éste será un procedimiento válido de selección y propuesta de las solicitudes.

Por ello se hace necesario contar con un registro municipal de demandantes de vivienda pública promovida por el Principado de Asturias en el concejo de Pesoz que tendrá como finalidad recoger las solicitudes que se presenten en el Ayuntamiento así como la fijación de un procedimiento, con un sistema objetivo, para la tramitación de las solicitudes de adjudicación por causa de emergencia social.

Primero.— La presente Ordenanza municipal tiene por objeto constituir un Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas públicas promovidas por el Principado de Asturias en Pesoz, regular su funcionamiento y establecer las bases y los procedimientos en base a los cuales emitir el informe-propuesta municipal que deberá acompañar las solicitudes de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler por causa de emergencia social.

Segundo.— Con carácter general la solicitud de inscripción implicará la inscripción en el Registro y, previa tramitación del procedimiento regulado en la presente Ordenanza, la baremación de la solicitud en el momento en que se comunique la existencia de viviendas autonómicas disponibles.

Cuando exista una vivienda de titularidad autonómica disponible, la Comisión regulada en la presente Ordenanza procederá a la elevación de propuesta de adjudicación a la Consejería competente en materia de vivienda. En caso de concurrir varias solicitudes estas se clasificarán conforme al orden de prelación que proceda tras la aplicación de los baremos regulados en la presente ordenanza.

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



AYUNTAMIENTO DE PESOZ
(Principado de Asturias)

Plaza del Campo (S/N)
33735 – Pesoz
Tlf.: 985.62.70.00/14
Fax: 985.62.72.11
E-mail: ayuntamiento@pesoz.es
administracion@pesoz.es
secretaria@pesoz.es

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 en el Registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social en el Ayuntamiento de Pesoz, 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 estará presidida por el titular de la Alcaldía o Concejales en quien delegue y formarán parte en calidad de Vocales:

- Tres Concejales de los distintos grupos municipales en composición proporcional al número de los mismos, designados por el Portavoz del Grupo Municipal.
- Trabajadora Social Municipal.
- Educadora Social Municipal.
- Será Secretaria con voz, pero sin voto, la de la Corporación o funcionario en quien delegue.

Séptimo.— Requisitos generales.

1. La persona solicitante deberá de estar empadronada y residir, con un mínimo de dos años de antigüedad en Pesoz, con las siguientes excepciones:
 - 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. 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 género los ingresos anuales no podrán superar en 3 veces el IMPREM. Los ingresos a tener en cuenta serán los del último 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 Pública o por Ente Público.
 - 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 pérdida de efectiva de la vivienda.
 - Personas sin hogar que acrediten dicha situación a través de los servicios sociales municipales.
 - Discapacidad sobrevinida 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 unas viviendas 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. El interesado dirigirá la solicitud de inscripción, ajustada al modelo oficial del Ayuntamiento, mediante su presentación en el Registro Municipal o por cualquiera de las vías previstas en la legislación de procedimiento administrativo común.

Una vez recibidas se comprobará que las solicitudes reúnen los requisitos formales exigibles y van acompañadas de la documentación preceptiva. En caso de apreciarse deficiencias se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días hábiles, proceda a la subsanación de la solicitud. Transcurrido dicho plazo sin proceder a la subsanación se emitirá Resolución de Alcaldía teniendo al interesado por desistido de su solicitud.

En el plazo de dos meses a contar desde la presentación completa de la solicitud, previo informe del Centro Intermunicipal de Servicios Sociales, se dictará Resolución de Alcaldía concerniente a su admisión o exclusión en el Registro.

Noveno.— Documentación a aportar. La solicitud se presentará acompañada de los documentos siguientes:



AYUNTAMIENTO DE PESOZ
(Principado de Asturias)

Plaza del Campo (S/N)
33735 – Pesoz
Tlf.: 985.62.70.00/14
Fax: 985.62.72.11
E-mail: ayuntamiento@pesoz.es
administracion@pesoz.es
secretaria@pesoz.es

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 emigrante 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 Pesoz.

B) Acreditación 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 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. 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 el 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) Documentación 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 período 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 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.



AYUNTAMIENTO DE PESOZ
(Principado de Asturias)

Plaza del Campo (S/N)
33735 – Pesoz
Tlf.: 985.62.70.00/14
Fax: 985.62.72.11
E-mail: ayuntamiento@pesoz.es
administracion@pesoz.es
secretaria@pesoz.es

- 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 de dichos ingresos.

F) otra documentación

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

Décimo.— Exclusiones: Son causas de exclusión del Registro las siguientes:

- El incumplimiento de alguno de los requisitos precisos para ser inscrito en el Registro.
- Ocultación a falseamiento de datos.
- No renovación de la solicitud después de transcurrido un año de inscripción en el registro de demandantes de vivienda.
- La no actualización de las circunstancias de la unidad de convivencia cuando, su falta de actualización pueda beneficiarle.

La exclusión del Registro se efectuará por Resolución de la Alcaldía, previa tramitación de expediente en que se dará audiencia al interesado y dictamen de la Comisión de valoración, a excepción del supuesto de no renovación por transcurso del plazo en que no será necesario dictamen.

Undécimo.— Las solicitudes se presentarán durante todo el año en el registro general del Ayuntamiento de Pesoz.

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.

Duodécimo.— Baremación de solicitudes.



Serán principios rectores, además de la situación de la unidad familiar, la problemática social en cada caso teniendo en cuenta, aunque no en exclusiva, los siguientes factores: valoración cuantificable de un itinerario de incorporación social, ingresos económicos, menores en la unidad de convivencia, discapacidad, necesidad de vivienda.

También se tendrán en cuenta los denominados “ajustes de idoneidad” según tipo de vivienda ideal para cada unidad familiar (número habitaciones, accesibilidad y barreras arquitectónicas en su caso, barrio de preferencia, recursos del entorno como colegios, transporte, etc.).

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.
- 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 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.



AYUNTAMIENTO DE PESOZ
(Principado de Asturias)

Plaza del Campo (S/N)
33735 – Pesoz
Tlf.: 985.62.70.00/14
Fax: 985.62.72.11
E-mail: ayuntamiento@pesoz.es
administracion@pesoz.es
secretaria@pesoz.es

- 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 vivienda: 5 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 género: 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



AYUNTAMIENTO DE PESOZ
(Principado de Asturias)

Plaza del Campo (S/N)
33735 – Pesoz
Tlf.: 985.62.70.00/14
Fax: 985.62.72.11
E-mail: ayuntamiento@pesoz.es
administracion@pesoz.es
secretaria@pesoz.es

- 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

Disposición adicional única

La presente Ordenanza tendrá carácter subsidiario respecto de la regulación en materia de viviendas por emergencia social de la Comunidad Autónoma vigente en cada momento.

El órgano competente para la interpretación de la presente Ordenanza será el Pleno del Ayuntamiento.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa



AYUNTAMIENTO DE PESOZ
(Principado de Asturias)

Plaza del Campo (S/N)
33735 - Pesoz
Tlf.: 985.62.70.00/14
Fax: 985.62.72.11
E-mail: ayuntamiento@pesoz.es
administracion@pesoz.es
secretaria@pesoz.es

ANEXO I

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PESOZ 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

Pesoz, a __de _____de_____

Firma: