



Patronato Municipal de Servicios Sociales

Código de Documento
ASO10I010V

Código de Expediente
ASO/2016/283

Fecha y Hora
14/06/2016 08:31

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



4D6Q1V6J4S234E0S0NM7

Pág. 1/5

BASES REGISTRO MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL

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 Villaviciosa.

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 viviendas 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, deberán cumplir los requisitos establecidos en las presentes bases y deberán acreditarlo documentalmente. De no acreditar las condiciones establecidas será causa de exclusión.

CUARTO.- Las solicitudes podrán presentarse a lo largo de todo el año natural. La vigencia de inclusión en el registro de necesidad de vivienda por causa de emergencia social será de un año contado a partir del día siguiente de la presentación de la solicitud en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Villaviciosa. En el mes anterior a la finalización del periodo de vigencia señalado anteriormente, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la demanda, procediendo a la actualización de los datos aportados, 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 Villaviciosa serán valoradas por los Servicios Sociales Municipales que realizarán propuesta favorable o desfavorable en función del cumplimiento de las condiciones establecidas como requisitos, y serán resueltas por el Presidente del Patronato Municipal de Servicios Sociales.

SEXTO.- Para acceder al registro municipal de necesidad de vivienda por causa de emergencia social las personas solicitantes habrán de acreditar y cumplir los siguientes requisitos:

1. Residir y estar empadronada en el término municipal de Villaviciosa con antigüedad mínima de 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud, con las siguientes excepciones:
 - a) Solicitantes procedentes de casas de acogida de mujeres maltratadas, dentro del año anterior a la fecha de solicitud.
 - b) Personas españolas con la condición de emigrantes retornadas con un máximo de estancia en España de 2 años.
2. No ser ni la persona solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, propietarias de vivienda, ni ser titular de ningún derecho real de uso o disfrute de una vivienda que reúna las debidas condiciones para ser habitada, excepto en aquellas situaciones en las que se limite el uso y la disposición de la misma (ejecución hipotecaria, no contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, adjudicación judicial al otro cónyuge en caso de separación o divorcio y régimen de cotitularidad adjudicada judicialmente por herencia y el derecho de su uso recaiga sobre otra persona no incluida en la unidad de convivencia).



Patronato Municipal de Servicios Sociales

Código de Documento
ASO10I010V

Código de Expediente
ASO/2016/283

Fecha y Hora
14/06/2016 08:31

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



4D6Q1V6J4S234E0S0NM7

Pág. 2/5

3. Acreditar la necesidad de vivienda:
 - a) Hacinamiento familiar (más de dos personas por dormitorio).
 - b) Condiciones inadecuadas del lugar de residencia.
 - c) Renta elevada. En el supuesto de habitar una vivienda en régimen de arrendamiento, la renta ha de ser igual o superior al 20% de los ingresos familiares.
 - d) Privación de vivienda por causa de fuerza mayor (incendio, catástrofes naturales, etc.).
 - e) Privación de vivienda por ser objeto de ejecución hipotecaria, con fecha prevista de lanzamiento que suponga la pérdida efectiva de la vivienda.
 - f) Personas sin hogar que acrediten dicha situación a través de los Servicios Sociales Municipales.
4. Acreditar que los ingresos líquidos trimestrales totales de las personas que componen la unidad familiar, no sean superiores a 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 serán superiores a 3 veces el IPREM.
5. No haber sido objeto de desahucio o lanzamiento de una vivienda, así como habérsele denegado la renovación de contrato de arrendamiento o haber renunciado sin causa justificada a una vivienda de titularidad pública en los 5 años anteriores a la fecha de solicitud.

SÉPTIMO.- La solicitud se ajustará al modelo oficial del Ayuntamiento de Villaviciosa y se presentará en el Centro Municipal de Servicios Sociales, 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. Solo se admitirá una solicitud por unidad familiar.

OCTAVO.- Documentación acreditativa de las circunstancias personales, sociales y económicas.

- A. Documentación acreditativa de la identidad y residencia.
 - a) Fotocopia del D.N.I./N.I.F. o pasaporte o fotocopia del permiso de residencia temporal o permanente, conforme a lo previsto en la legislación sobre derechos y libertades de los extranjeros en España de todos los mayores de 18 años.
 - b) Fotocopia del Libro de Familia, actas de nacimiento traducidas al castellano o documento acreditativo de la guarda, custodia o tutela, de todos los menores de 18 años.
 - c) Certificado de estancia emitido por una Casa de Acogida de Mujeres Maltratadas o similar.
 - d) Fotocopia de Certificado de Emigrante Retornado expedido por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno.
- B. Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda.
 - a) En el caso de habitar una vivienda en régimen de arrendamiento, contrato de arrendamiento vigente y últimos tres meses de alquiler, 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 de Villaviciosa.
 - b) Declaración responsable de todos los miembros de la unidad de convivencia, de no ser titulares de un derecho efectivo de uso o de disfrute sobre vivienda alguna.



Patronato Municipal de Servicios Sociales

Código de Documento
ASO10I010V

Código de Expediente
ASO/2016/283

Fecha y Hora
14/06/2016 08:31

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



4D6Q1V6J4S234E0S0NM7

Pág. 3/5

- c) En los casos de indisponibilidad de vivienda por ser o haber sido ésta 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.
- d) Certificado catastral de titularidad de bienes urbanos de los mayores de 18 años.
- e) Nota de localización del Registro de la Propiedad de los mayores de 18 años.
- C. Documentación acreditativa de los ingresos de la U.F.
- a) Personas trabajadoras por cuenta propia: Justificante de las declaraciones a cuenta del IRPF correspondientes al trimestre anterior a la fecha de presentación de solicitud.
- b) Personas trabajadoras por cuenta ajena: Nóminas de los últimos 3 meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- c) Personas desempleadas: Certificación positiva o negativa del INEM de las prestaciones percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- d) Personas pensionistas: Certificación de la Seguridad Social de las cantidades percibidas durante los 3 meses anteriores a la presentación de la solicitud.
- e) Personas separadas o divorciadas: Copia de la sentencia de separación o divorcio y del convenio regulador. Además, extracto de la cuenta bancaria o recibos donde figuren los ingresos percibidos de los 3 meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- f) Otras circunstancias: Cualquier otro certificado o documento que sirva para acreditar otros ingresos (Salario Social Básico, Empleado/a de hogar, ...).
- D. Acreditación de no desahucio o lanzamiento: Declaración responsable de todas las personas mayores de 18 años en la que se especifique no haber sido objeto de desahucio o lanzamiento de una vivienda, así como habersele denegado la renovación de contrato de arrendamiento o haber renunciado sin causa justificada a una vivienda de titularidad pública en los 5 años anteriores a la fecha de solicitud.
- E. Otra documentación: Cualquier otra documentación que los Servicios Sociales Municipales considere oportuna para verificar si la persona solicitante reúne los requisitos establecidos en estas bases.

NOVENO.- Sistema de adjudicación por ajuste de idoneidad. 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 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.



Patronato Municipal de Servicios Sociales

Código de Documento
ASO10I010V

Código de Expediente
ASO/2016/283

Fecha y Hora
14/06/2016 08:31

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



4D6Q1V6J4S234E0S0NM7

Pág. 4/5

- ➡ 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 centro especiales educativos o sanitarios, etc.

➤ 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: Idónea /No Idónea.

➤ 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, los Servicios Sociales Municipales propondrán la 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.
 - Ingresos económicos.
 - Antigüedad en la presentación de solicitud.
 - Sorteo.

DÉCIMO.- Baremación de las solicitudes.

- Necesidad efectiva de vivienda.
 - Personas sin hogar que acrediten dicha situación a través de los Servicios Sociales Municipales.....5 puntos.
 - Privación de vivienda por ser objeto de ejecución hipotecaria, desahucios4 puntos.
 - Condiciones inadecuadas del lugar de residencia.....3 puntos.
 - Hacinamiento.....2 puntos.
 - Renta superior al 20% de los ingresos familiares.....2 puntos.
- Ingresos económicos.
 - Hasta 0,8 veces el IPREM.....4 puntos.



Patronato Municipal de Servicios Sociales

Código de Documento
ASO10I010V

Código de Expediente
ASO/2016/283

Fecha y Hora
14/06/2016 08:31

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



4D6Q1V6J4S234E0S0NM7

Pág. 5/5

- Hasta 1,5 veces el IPREM.....2 puntos.
- Circunstancias familiares y personales.
 - Violencia de género.....1 punto.
 - Familias numerosas.....1 punto.
 - Personas dependientes o con discapacidad.....1 punto.
 - Familias monoparentales.....1 punto.