



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE PILOÑA

ANUNCIO. Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Pública en Régimen de Alquiler en el municipio de Piloña.

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2017, adoptó acuerdo de "Aprobación inicial de la ordenanza municipal reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Pública en Régimen de Alquiler en el municipio de Piloña".

Transcurrido el plazo de información pública sin que se hubiesen presentado reclamaciones o sugerencias, y de conformidad con lo previsto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ha de entenderse definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, por lo que se procede a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza.

"ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN EL MUNICIPIO DE PILOÑA

Exposición de motivos

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 que durante este período y "con el objetivo de que los procesos sean más ágiles a la vez que uniformes en todo el territorio" se abandonara por parte de la dirección general la convocatoria o procedimiento ordinario de adjudicación de viviendas.

La Comunidad Autónoma deja abierta únicamente la posibilidad de recurrir a los procesos de adjudicación por emergencia social y por urgencia.

El Decreto 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias determina tres procedimientos de adjudicación de viviendas del Principado de Asturias, el ordinario y las adjudicaciones especiales de emergencia social y urgencia.

El citado decreto únicamente atribuye funciones a los Concejales dentro del procedimiento de adjudicación de viviendas dentro del procedimiento de adjudicación por causa de emergencia social, al ser éstos quienes deben recibir las solicitudes presentadas por los interesados para, previo informe favorable o desfavorable a la adjudicación, su posterior remisión a la Consejería competente para la resolución de la adjudicación.

Así pues se hace necesario contar con un registro municipal de demandantes de vivienda pública en alquiler dada la existencia en el municipio de viviendas públicas autonómicas pertenecientes a la sociedad VIPASA, el cual tendrá como finalidad recoger las solicitudes que se presenten en el Ayuntamiento así como la fijación de un procedimiento para la tramitación de las solicitudes de adjudicación por causa de emergencia social en lo que afecta al Ayuntamiento de Piloña, así como un sistema objetivo que permita valorar las solicitudes recibidas.

Artículo 1.—Objeto y principios rectores.

1.—La presente ordenanza municipal tiene por objeto constituir un Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda pública en el municipio de Piloña, regular su funcionamiento y establecer las bases y los procedimientos en base a los cuales valorar el informe municipal que deberá acompañar las solicitudes de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler por causa de emergencia social que se presenten en este Ayuntamiento.

2.—El registro público municipal de demandantes de vivienda en alquiler por causa de emergencia social también es un instrumento de información actualizada para adecuar las políticas de vivienda y promover el desarrollo de actuaciones.

3.—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 de un itinerario de incorporación social, ingresos económicos, menores en la unidad de convivencia, discapacidad, necesidad de vivienda.

4.—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.).

5.—El Ayuntamiento de Piloña crea una comisión de valoración, cuya composición vendrá establecida en las bases reguladoras, que analizará las solicitudes que estén en vigor de su propio registro de demandantes de vivienda pública en alquiler y propondrá la adjudicación de viviendas disponibles a familias o unidades de convivencia concretas.



Artículo 2.—*Naturaleza y gestión del registro público de demandantes de vivienda pública en alquiler.*

1.—El registro de demandantes de vivienda pública en alquiler es un registro de titularidad municipal previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización de la demanda y permita la emisión del informe-propuesta de adjudicación para remitirla al organismo competente en materia de vivienda. El ámbito del Registro Público de Demandantes es el del municipio de Piloña. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento.

2.—Se crea, conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en concordancia con los artículos 52 y siguientes del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal el fichero "registro de demandantes de vivienda pública en alquiler" con las siguientes características:

- Responsable del Fichero y encargado del tratamiento: Ayuntamiento de Piloña.
- Derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación: Ayuntamiento de Piloña C/ Covadonga, 9 33530 Infiesto. Piloña.
- Identificación y finalidad del fichero.
- Nombre del fichero o tratamiento: Registro de demandantes de vivienda pública en alquiler.
- Finalidad y usos previstos: Organización de la demanda de vivienda pública en alquiler y elaboración de informes-propuesta al respecto.
- Tipificación correspondiente a la finalidad y usos previstos: Vivienda, servicios sociales.
- Origen y Procedencia de los datos: Formularios, cumplimentados por el propio interesado o su representante legal.
- Colectivos o categorías de interesados: Ciudadanos y residentes, solicitantes.
- Tipos de datos, estructura y organización del fichero:
 - a) Datos de carácter identificativo del interesado: Nombre y apellidos o razón social, NIF o CIF, Dirección, Código Postal, Municipio, Provincia, Teléfono, Móvil, Correo electrónico.
 - b) Otros datos: Características personales, circunstancias sociales, Económicos, financieros y de seguros, titularidad de bienes inmuebles y vehículos.
- Sistema de tratamiento: mixto.
- Medidas de seguridad: Nivel Medio.
- Cesiones de datos de carácter personal: Administración autonómica.

Artículo 3.—*Régimen de funcionamiento del registro de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler del Ayuntamiento de Piloña.*

1.—La inscripción sólo se predicará de aquellos procedimientos en que la regulación existente en materia de vivienda prevea la intervención inicial de la administración municipal y, en todo caso, a las solicitudes de adjudicación, correspondiendo su adjudicación definitiva al órgano competente de la comunidad autónoma. En el resto de los casos el interesado habrá de dirigir su solicitud a la administración autonómica competente en materia de vivienda.

2.—Con carácter general la solicitud de inscripción implicará, previa tramitación del procedimiento regulado en el presente reglamento, la baremación de la solicitud e inscripción de ésta en el registro de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler.

3.—Cuando exista una vivienda de titularidad autonómica disponible, la comisión regulada en el artículo 8 de este reglamento procederá a la elevación de informe favorable o desfavorable a la Consejería competente en materia de vivienda. En caso de concurrir varias solicitudes a una misma sesión de la comisión estas se clasificarán conforme al orden de prelación que proceda tras la aplicación de los baremos regulados en el artículo 7.

Artículo 4.—*Procedimiento de inscripción como demandante de vivienda pública en régimen de alquiler en el registro.*

1. Presentación de solicitudes. El interesado dirigirá la solicitud de inscripción como demandante de vivienda al Ayuntamiento de Piloña, mediante su presentación en el registro municipal o por cualquiera de las vías previstas en la legislación de procedimiento administrativo común. A los efectos de este reglamento será la persona física que formula la solicitud de vivienda, siendo la unidad de convivencia, la formada por la persona que formula la solicitud y aquellas personas incluidas en la misma que tengan necesidad de vivienda.

2.—Una vez recibida, se comprobará que la solicitud reúne los requisitos formales exigibles y va acompañada 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, durante este plazo se suspende el plazo de resolución regulado en el apartado siguiente. Transcurrido este plazo sin proceder a la subsanación, se emitirá resolución teniendo al interesado por desistido de su solicitud.

3.—En el plazo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud, se dictará resolución concerniente a su calificación como admitida o excluida así como a su clasificación. Transcurrido este plazo sin resolver, operará el régimen general de silencio administrativo.



4.—La inscripción en el Registro de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler o su denegación se llevará a cabo mediante resolución de la alcaldía, notificando al interesado.

La resolución estimatoria del registro tendrá el siguiente contenido:

- Apellidos, nombre y Documento Nacional de Identidad o pasaporte del solicitante.
- Composición, en su caso, de la unidad familiar.
- Vivienda de preferencia según barrio, accesibilidad u otros criterios.
- Cupo de reserva en que se clasifica la solicitud.

5.—La fecha de alta en el registro será la de la resolución de la Alcaldía que acuerda su inscripción.

Artículo 5.—*Solicitudes, plazo de presentación y requisitos de los solicitantes.*

1.—La solicitud se ajustará al modelo que facilite el Ayuntamiento y contendrá la siguiente información.

- a) Nombre y apellidos, sexo, fecha de nacimiento, número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda del interesado, así como de todos los integrantes de la unidad familiar o unidad de convivencia.
- b) Indicación de la causa de emergencia social que motiva la solicitud.
- c) Ingresos anuales de la Unidad de Convivencia.
- d) Número de dormitorios de la vivienda que demanda, en relación con la unidad familiar de convivencia.
- e) Necesidad de una vivienda adaptada.

La solicitud se firmará por todos los miembros de la unidad de convivencia, que autorizarán el tratamiento de sus datos personales.

2.—Requisitos de los solicitantes:

- a) Estar empadronado en el término municipal de Piloña con un año de antigüedad a la fecha de solicitud.
- b) Obtener unos ingresos no superiores a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) por parte de la unidad de convivencia. En los supuestos de mujeres víctimas de violencia de género, los ingresos anuales no serán superiores a 3 veces del IPREM. Su cuantía se determinará de la forma establecida en la normativa autonómica aplicable.
- c) Cumplir con el resto de requisitos de acceso regulados en los artículos 2 y 3 del Decreto 25/2013, de 13 de mayo, o los que por parte de la Comunidad Autónoma se establezcan en materia de acceso a viviendas de titularidad pública por motivos de emergencia social:
 1. Ser mayor de edad, menor emancipado y no hallarse incapacitado para obligarse contractualmente.
 2. 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.
 3. Contar con permiso de residencia cuando resulte exigible, respecto de todos los miembros de la unidad de convivencia.
 4. No haber renunciado, sin causa justificada, ningún miembro de la unidad de convivencia a una vivienda de titularidad del Principado de Asturias en los 5 años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. No obstante, previa autorización de la Consejería competente en materia de vivienda, se podrá considerar justificada la renuncia cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: superficie de la vivienda inadecuada al número de miembros de la unidad de convivencia o necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad de la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia.
 5. 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 de titularidad del Principado de Asturias, ni haya dado lugar a una resolución de ese tipo de contrato, ni haya ocupado una vivienda pública de forma ilegal en los cinco años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
 6. Estar 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 pública. Esta exigencia se predicará de todos miembros de la unidad de convivencia.
- d) Encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:
 1. Privación de vivienda por causa de fuerza mayor. Se asimilará a fuerza mayor, entre otras, la adjudicación judicial como domicilio familiar del otro cónyuge tras un proceso de separación, divorcio o disolución de pareja de hecho o la adjudicación de la vivienda a una persona no incluida en la unidad de convivencia por sentencia judicial firme.
 2. Reordenación urbanística ejercida en el territorio del Principado de Asturias, que implique la demolición de las edificaciones existentes.
 3. Declaración de ruina que conlleve el derribo o desalojo del inmueble afectado.
 4. Víctimas de violencia de género, residentes en Asturias.
 5. Privación de vivienda por ser ésta objeto de ejecución hipotecaria, con fecha prevista de lanzamiento que suponga la pérdida efectiva de la vivienda.



6. Personas sin hogar que acrediten dicha situación a través de los servicios sociales del municipio.
7. Discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.
8. Necesidad de 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.
9. Hacinamiento familiar, entendiéndose por tal la existencia en una vivienda de más de dos personas por dormitorio.
10. Ocupar una vivienda en régimen de alquiler pagando una renta superior al 30% de los ingresos totales de la unidad familiar.

3.—La presentación de solicitudes de inscripción en el registro se podrán realizar en las dependencias municipales a lo largo de todo el año. Si las circunstancias del interesado o de su unidad de convivencia variasen una vez inscrito en aspectos que afecten a la baremación de su situación o valoración de idoneidad de la vivienda, deberá solicitar en cualquier momento la actualización de las mismas.

Artículo 6.—*Documentación a aportar.*

1.—La solicitud se presentará acompañada de los documentos que acrediten las circunstancias personales, sociales y económicas precisas para acceder a la adjudicación de una vivienda, así como la documentación precisa para acreditar los datos relativos a la identidad, residencia, ingresos, titularidad de inmuebles o composición de la unidad de convivencia.

2.—Documentación acreditativa de la identidad y residencia:

- a. DNI, NIE o pasaporte de los miembros de la unidad familiar, así como permiso de residencia temporal o permanente, conforme a lo previsto en la legislación sobre derechos y libertades de los extranjeros en España.
- b. Certificado de empadronamiento colectivo.

3.—Documentación 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.
 - de no haber renunciado sin causa justificada en los 5 años anteriores a la fecha de presentación de solicitud a una vivienda de titularidad del Principado de Asturias.
 - de que no se les denegó la renovación de un contrato de arrendamiento de una vivienda de titularidad del Principado de Asturias, ni se resolvió frente a ellos un contrato de arrendamiento de una vivienda de tal tipo, ni han ocupado una vivienda pública de forma ilegal en los cinco años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
 - de que están 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 pública.
- b. En los casos señalados en el artículo 5.2.d, apartados 1 a 5, resoluciones judiciales, escrituras públicas o certificados emitidos por el órgano competente que acrediten la indisponibilidad de la vivienda y en el caso del caso del apartado 7 documento que acredite la discapacidad sobrevenida.

4.—Documentación acreditativa de la condición de mujer víctima de violencia de género, mediante resolución judicial acreditativa de la existencia de episodios de violencia de género u orden de protección dictada a favor de la víctima. En su defecto, podrá justificarse a través de un informe de la Consejería competente en materia de igualdad u otros organismos públicos que certifiquen la existencia de episodios de violencia de género.

5.—Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia, con carácter general la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Quienes no estuviesen obligados a presentarla, deberán aportar los siguientes documentos:

- a. Jubilados 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, certificación de las prestaciones económicas percibidas en el período impositivo computable.
- c. Trabajadores por cuenta ajena, certificación del empleador.
- d. Trabajadores 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 en euros de dichos ingresos.

6.—La asistente social podrá requerir cualquier otra documentación adicional.

Artículo 7.—*Baremación de las solicitudes.*

1.—De entre las solicitudes que cumplan con los requisitos expuestos en el apartado anterior, los servicios sociales municipales elaborarán una propuesta de valoración para su elevación a la comisión de valoración.

2.—Criterios de baremación:

Criterio	Circunstancia	Ptos.
Necesidad efectiva de vivienda	1. Personas o familias sin vivienda	5
	2. Personas o familias que puedan perder inminentemente su vivienda	4
	3. Ocupar una vivienda en alquiler cuya renta mensual supere el 30% de los ingresos de la unidad familiar:	3
	4. Personas con discapacidad por movilidad reducida cuya vivienda tenga barreras arquitectónicas no subsanables	3
	5. Ocupar una vivienda en malas condiciones de habitabilidad	2
	6. Hacinamiento	2
Circunstancias familiares y personales	1. Mujer víctima de violencia de género	3
	2. Familia monoparental con hijos menores a cargo	3
	3. Familias numerosas	3
	4. Personas dependientes y/o con discapacidad	3
	5. Unidades de convivencia cuyos miembros no superen los 30 años de edad.	5
Ingresos	1. Unidades con ingresos iguales o menores al IPREM	5
	2. Unidades con ingresos superiores al IPREM	3

3.—Los servicios sociales podrán realizar el informe de idoneidad y la valoración de la solicitud en un único informe o en documentos separados, según entendieran conveniente.

Artículo 8.—Comisión de Valoración.

1.—Se crea la comisión de valoración de solicitudes de inscripción en el registro municipal de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler. Estará presidida por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Piloña o persona en quien delegue, el Concejal adscrito a Servicios Sociales, la Asistente social municipal, un empleado público del centro de servicios sociales municipales y un representante de los diferentes grupos políticos con representación municipal. Será Secretario de la misma, con voz y sin voto, el de la Corporación o persona en la que delegue.

2.—La comisión se deberá reunir tras recibir el listado mensual de las viviendas totalmente reparadas y disponibles en el municipio por parte de la Dirección General de Vivienda u órgano competente de la comunidad autónoma y, simultáneamente, existan demandantes inscritos en el registro.

3.—Las solicitudes de los demandantes inscritos en el registro irán acompañadas del informe de valoración e idoneidad de los servicios sociales regulados en los artículos anteriores y que se usarán como base para la prelación de las solicitudes.

4.—Las solicitudes se valorarán para las viviendas para las que fueran idóneas, estableciendo un orden de prelación de demandantes para cada una de ellas. Sólo en el caso de que, por falta de demandantes, hubiera disponibles viviendas de titularidad pública cuyos criterios de idoneidad excedan los de la unidad de convivencia solicitante se podrá actuar según lo dispuesto en el artículo 7.2 del presente reglamento.

5.—De entre las solicitudes que cumplan con los requisitos de idoneidad, la comisión de valoración elevará propuesta de adjudicación a la unidad de convivencia cuya solicitud obtenga la mayor valoración en el informe de los servicios sociales. En caso de empate, se propondrá la que obtenga la mayor puntuación en los siguientes apartados y por este orden:

1. Necesidad de vivienda.
2. Ingresos económicos.
3. Antigüedad en la presentación de solicitud.
4. Sorteo, en última instancia.

6.—Aprobada la baremación y orden de prelación de los demandantes para cada una de las viviendas disponibles, el interesado cuya solicitud esté en primer lugar será requerido para que, en el plazo de cinco días hábiles, acepten por escrito la propuesta de adjudicación de la comisión. Recibida ésta, se remitirá el expediente completo a la Consejería competente en materia de vivienda para que resuelva el expediente de adjudicación.

7.—En caso de que el interesado no presentase la aceptación de la propuesta de adjudicación en plazo o renunciara a ella, se emplazará al siguiente demandante por orden de puntuación para que presente la citada aceptación.

Artículo 9.—Exclusión del registro de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler.

1.—Son causas de exclusión del registro las siguientes:

- a) El incumplimiento de algunos de los requisitos precisos para ser inscrito en el registro.
- b) La ocultación de datos o la suscripción de declaraciones falsas o falseamiento de documentos aportados.
- c) La no actualización de las circunstancias de la unidad de convivencia cuando, su falta de actualización pueda beneficiarle y medie dolo o culpa.

2.—La exclusión del registro se efectuara por resolución de la alcaldía, previa tramitación de expediente administrativo en el que se dará audiencia al interesado y dictamen de la comisión de valoración.



Disposición adicional

1.—El presente reglamento tendrá carácter subsidiario respecto de la regulación en materia de viviendas de emergencia social de la comunidad autónoma que esté vigente en cada momento, en particular y en la actualidad, el Decreto 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias.

2.—El Órgano competente para la interpretación de la presente ordenanza será el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Piloña.

Disposición transitoria

En el momento de la efectiva puesta en funcionamiento del Registro Público de Demandante, tendrán la misma anti-güedad a los demandantes que presenten su solicitud en los primeros tres meses.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que frente al presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias en el plazo de dos meses. Los plazos señalados se computarán de fecha a fecha a partir del día siguiente al de esta notificación. En su caso, podrá interponer cualquier otro recurso o acción que considere conveniente para la mejor defensa de sus derechos. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE de 14 de julio de 1998).

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Infiesto, a 20 de abril de 2017.—El Alcalde.—Cód. 2017-04483.