

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE GOZÓN

ANUNCIO. Aprobación inicial de la ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda del Principado de Asturias en el Concejo de Gozón, en régimen de alquiler y por causa de emergencia social. Expte. SOS/2020/21.

El Pleno del Ayuntamiento de Gozón, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020 acordó, por mayoría, aprobar inicialmente la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda del Principado de Asturias, en régimen de alquiler por causa de emergencia social, en el concejo de Gozón, que a continuación se transcribe, por lo que se somete a información pública por plazo de 30 días contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, para que se puedan presentar reclamaciones y sugerencias que deberán ser resueltas por la Corporación.

De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobado definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso por el Pleno.

ORDENANZA REGULADORA DEL REGISTRO MUNICIPAL DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE GOZÓN

Exposición de motivos

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, el ordinario y las adjudicaciones especiales por causa de emergencia social y urgencia.

El citado decreto únicamente atribuye funciones a las Administraciones Locales dentro del procedimiento de adjudicación de viviendas por causa de emergencia social.

El artículo 19 del citado decreto dispone que "Las adjudicaciones por causa de emergencia social tienen por objeto atender situaciones individuales y colectivas que debido a especiales circunstancias de carácter personal, económico o social requieran una atención especial". El apartado 3 del decreto establece un sistema de presentación de solicitudes por los interesados a través de los Ayuntamientos que, además, serán los encargados de elaborar "un informe, favorable o desfavorable a la adjudicación".

Por su parte, desde la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar ha elaborado una "Guía básica para ayuntamientos" en la que recoge el "procedimiento de adjudicación de viviendas del Principado de Asturias". La referida guía resalta la importancia de que "los Ayuntamientos se doten de un instrumento similar a un registro de demandantes de vivienda pública en alquiler" y aconseja que se elaboren "unas bases reguladoras para valorar, mediante un sistema objetivo y cuantificable las solicitudes recibidas".

Por tanto, se hace necesario contar con un Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Pública por causa de emergencia social en alquiler en el municipio y un procedimiento para el acceso, lo que no implica solicitud de vivienda, ya que el objeto es conocer la demanda de necesidad de vivienda en el municipio de Gozón y fijar un sistema objetivo que permita valorar las solicitudes recibidas, dada la existencia de viviendas públicas autonómicas pertenecientes a la sociedad VIPASA en el municipio de Gozón.

Artículo 1.—Objeto y principios rectores.

1.—La presente ordenanza tiene por objeto la creación de un Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas públicas en el municipio de Gozón, regular su acceso y establecer el procedimiento y los criterios de valoración en base a los cuales se deberá realizar el informe municipal que acompañe a las solicitudes de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler por causa de emergencia social que se presenten en este Ayuntamiento.

2.—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 unos itinerarios e incorporación social, ingresos económicos, menores en la unidad de convivencia, discapacidad, necesidad de vivienda.

3.—También se tendrán en cuenta los denominados "ajustes de idoneidad" según tipo de vivienda ideal para cada unidad familiar (número de habitaciones, accesibilidad y barreras arquitectónicas en su caso, recursos del entorno, etc.).

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

1.—El Registro de demandantes de vivienda pública en régimen de 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 municipio de Gozón. Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden al Ayuntamiento.

2.—El plazo de solicitudes estará abierto todo el año.



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

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, aunque corresponda su adjudicación definitiva al órgano competente de la comunidad autónoma. En el resto de 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 la presente ordenanza, la baremación de la solicitud de inscripción de ésta en el registro de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler.

3.—La inscripción no implica la tramitación de la solicitud de vivienda, ya que éstas sólo se cursarán en el momento en que existan viviendas disponibles, previa comunicación de la Consejería competente en materia de vivienda.

4.—Se creará una Comisión de Valoración para el estudio y baremación de las solicitudes. Esta comisión será la encargada de emitir el informe favorable o desfavorable a la Consejería.

Artículo 4.—*Unidad familiar.*

A los efectos de esta ordenanza, se considera unidad familiar la compuesta por una sola persona o dos unidas por matrimonio u otra forma de relación estable análoga a la conyugal, así como otras personas con relación de parentesco hasta segundo grado que convivan en el mismo domicilio.

Artículo 5.—*Requisitos generales.*

1.—La persona solicitante debe estar empadronada en el término municipal de Gozón con una antigüedad mínima de 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud, salvo los siguientes supuestos:

- a) Las mujeres víctimas de violencia de género, siempre y cuando se acredite su condición y resulte probada la conveniencia de no estar empadronada o residir en su Concejo.
- b) Las personas que hayan abandonado el Principado de Asturias por razones laborales, después de haber estado empadronadas o haber sido residentes en el Concejo de Gozón por un tiempo no inferior a quince años.
- c) Las personas emigrantes retornadas, entendiéndose por tales, aquellas que habiendo abandonado el Principado de Asturias, hayan nacido en Asturias o sean descendientes en primer grado de naturales de Asturias y permanezcan al menos 10 años, con la nacionalidad española, en la emigración y hayan retornado.
- d) Las personas repatriadas que hayan abandonado el Principado de Asturias durante su minoría de edad por causas políticas y deseen retornar.
- e) Las personas a las que se les haya asignado una vivienda en virtud del procedimiento especial por razones de urgencia.

2.—Obtener entre todos los miembros de la unidad de convivencia unos ingresos anuales no superiores a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). El IPREM tenido en cuenta será el establecido por la Administración competente para el período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de presentación de la solicitud.

En los supuestos de mujeres víctimas de violencia de género, los ingresos anuales no serán superiores a 3 veces el IPREM. Se tendrán en cuenta los ingresos percibidos en los últimos 12 meses anteriores a la solicitud.

3.—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 causas de emergencia social.

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado de acuerdo con lo establecido en la legislación civil, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- b) 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, o, en su caso, acreditar la necesidad de vivienda.
- c) Contar los miembros de la unidad de convivencia, con permiso de residencia cuando dicho documento resulte exigible.
- d) 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 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 de algún miembro de la unidad de convivencia.
- e) Que a ninguno de los miembros de la unidad de convivencia se le 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 contrato por incumplimiento de las condiciones contractuales, ni haya ocupado una vivienda pública de forma ilegal en los 5 años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.



- f) Todos los miembros de la unidad de convivencia deberán 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 del Principado de Asturias. Esta exigencia se predicará de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- g) Inadecuación de la superficie de la vivienda al número de miembros de la unidad de convivencia.
- h) Necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad de la persona solicitante o de algún miembro de la unidad de convivencia.

4.—Encontrarse en alguna de las siguientes situaciones de necesidad:

- a) Privación de vivienda por causa de fuerza mayor, esto es, por sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.
- b) Reordenación urbanística ejercida en el territorio del Principado de Asturias, que implique la demolición de las edificaciones existentes, por causa de una remodelación llevada a cabo por la Administración Pública o por un Ente Público.
- c) Declaración de ruina que conlleve el derribo y desalojo inmediato del inmueble afectado.
- d) Víctimas de violencia de género, residentes en Asturias, cuya situación se acredite debidamente.
- 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.
- g) Discapacidad sobrevenida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.
- h) 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.

5.—Se considerarán también necesitadas de vivienda aquellas personas que siendo propietarias de vivienda, acrediten documentalmente la no disponibilidad de uso sobre la misma por alguna de las causas que se describen a continuación:

- a) Que la vivienda sea o haya sido objeto de proceso de ejecución hipotecaria, siempre y cuando esté ubicada en el Principado de Asturias y haya constituido su domicilio habitual y permanente.
- b) Que se trate de una vivienda ubicada en el Principado de Asturias que constituya su domicilio habitual y permanente y no cuente con las condiciones mínimas de habitabilidad, o haya sido declarada en estado de ruina que conlleve el derribo y desalojo del inmueble afectado. No se considerarán las diferencias existentes que admitan soluciones constructivas, debiendo aportarse informe técnico emitido por órgano competente.
- c) Que se trate de una vivienda que constituya el domicilio de una mujer víctima de violencia de género.
- d) 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.

Artículo 6.—*Documentación a presentar.*

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 identidad:

- a) Fotocopia del DNI/NIF o pasaporte (en caso de personas extranjeras) de todos los miembros de la unidad familiar de convivencia mayores de 16 años.
- b) Fotocopia del permiso de residencia temporal o permanente, conforme lo previsto en la legislación sobre derechos y libertades de las personas extranjeras en España, de todos los mayores de 16 años que sea su caso.
- c) Fotocopia del libro de familia, actas de nacimiento traducidas al castellano o documento acreditativo de la guarda, custodia o tutela, de todas las personas menores de 16 años y que no posean lo expuesto en los apartados anteriores.
- d) Título o resolución de familia numerosa.

3.—Documentación acreditativa de residencia:

- a) Certificado histórico de empadronamiento colectivo en el que se refleje los años de residencia en el municipio de Gozón, será solicitado de oficio por los Servicios Sociales de Gozón.
- b) Certificación del centro de trabajo y, en su caso, del traslado laboral.
- c) Certificación acreditativa de la condición de emigrante retornado.

- d) En el caso de habitar una vivienda en régimen de arrendamiento, contrato de arrendamiento vigente y últimos tres recibos 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 Gozón.
- e) Certificación emitida por el organismo competente del estado español o del país donde haya residido la persona emigrante retornada 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 por causas de trabajo.

4.—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.
- b) En los casos de indisponibilidad de vivienda por ser o haber sido esta 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 o 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.
- c) Certificado de discapacidad o informe médico de la limitación funcional, y aportar declaración responsable exponiendo que hay barreras arquitectónicas en la vivienda no subsanables, dicha declaración podrá ser corroborada por los Servicios Sociales mediante visita domiciliaria.
- d) Por alojamiento inadecuado: Justificantes que acrediten estancia permanente en albergue, pensiones, viviendas colectivas, etc.
- e) En relación a personas sin hogar o personas con necesidad de atención social especial, se requerirá Informe de los servicios sociales.

5.—Documentación acreditativa de la condición de víctima de Violencia de Género:

1. Resolución judicial acreditativa de la existencia de episodios de violencia de género.
2. 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 incluir un plan de atención, elaborado por el órgano competente, en el cual se concreten los apoyos destinados a dichas 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 dentro de los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. Recaída sentencia firme en el procedimiento penal por violencia de género, deberá remitirse copia a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de 10 días contados a partir del día siguiente a aquel en que haya sido adoptada.

6.—Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia:

1. Declaración de la renta del último período impositivo de todos los miembros que conformen la unidad de convivencia obligados a realizarla.
2. Los miembros de la unidad de convivencia que no estuviesen obligados a presentar la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, deberán aportar los siguientes documentos:
 - Personas trabajadoras por cuenta propia. Justificante de las declaraciones a cuenta del IRPF correspondientes al año anterior a la fecha de presentación de la solicitud, así como justificantes de las cuotas abonadas a la Seguridad Social.
 - Personas trabajadoras por cuenta ajena. Nóminas de los 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificación del empleador de los ingresos percibidos en el período impositivo computable.
 - Vida laboral actualizada de todas las personas mayores de 16 años.
 - Personas desempleadas. Certificación del SEPE de las prestaciones recibidas durante los 12 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, así como documentación acreditativa del SEPEPA de inscripción como demandante de empleo.
 - Personas jubiladas y pensionistas. Certificación de la Seguridad Social u organismo pagador de las cantidades percibidas durante los últimos 12 meses.
 - Personas separadas o divorciadas. Convenio Regulador o Sentencia de Divorcio en donde se reflejen las pensiones alimenticias o compensatorias estipuladas.
 - Personas que hayan percibido ingresos en el exterior. Certificación del organismo competente o entidad bancaria acreditativa del valor de dichos ingresos.
 - Otras circunstancias. Cualquier otro certificado o documento que sirva para acreditar otros ingresos (Salario Social, Ingreso Mínimo Vital, etc.).



3. Extracto de la cuenta bancaria de los 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de solicitud.
4. Cualquier otra documentación que el Ayuntamiento de Gozón pueda requerir a los efectos de completar el expediente y valorar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases.

Artículo 7.—Procedimiento de inscripción en el registro municipal como demandante de vivienda pública en régimen de alquiler.

1.—Presentación de solicitudes. El/la interesado/a dirigirá la solicitud de inscripción como demandante de vivienda por causa de emergencia social al Ayuntamiento de Gozón (en modelo normalizado), mediante su presentación en el registro municipal y/o por cualquier otro procedimiento previsto en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A los efectos de esta ordenanza 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 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 ese plazo sin proceder a la subsanación, se emitirá resolución teniendo al interesado por desistido de su solicitud.

Artículo 8.—Inscripción en el registro.

1.—La inscripción en el Registro de Demandante de Vivienda Pública en régimen de alquiler o su denegación se llevará a cabo mediante resolución de la alcaldía, previo informe técnico de los Servicios Sociales Municipales elaborado en función del cumplimiento y acreditación de las condiciones establecidas como requisitos en los artículos anteriores.

2.—La fecha de alta en el registro será la de la resolución de la Alcaldía que acuerda su inscripción, notificándose la misma al solicitante.

Artículo 9.—Responsabilidad sobre los datos y documentos aportados.

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. Asimismo, será responsabilidad de la persona solicitante, informar de cualquier cambio que se produzca en su situación personal (económica, convivencia y de residencia), en el plazo de un mes desde que se produzca.

Artículo 10.—Baremo de las solicitudes.

Una vez que la solicitud este completa y se compruebe que cumple con los requisitos fijados en la presente ordenanza, los Servicios Sociales baremarán mediante un sistema de asignación de puntos cada una de las solicitudes según baremo (anexo 1).

Artículo 11.—Sistema de adjudicación por ajuste de idoneidad.

1.—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. Significa que para la adjudicación se tendrá en cuenta las características de la vivienda vacante, las características de las personas solicitantes y su unidad básica de convivencia; 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 la 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. Cuando haya disponibilidad de vivienda se procederá a seleccionar, entre los solicitantes que cumplan requisitos, los que cumplan con las características de la vivienda según se detalla.

- Número de habitaciones (sin tener en cuenta el salón comedor): se ajustará por idoneidad en función del número de habitaciones y circunstancias específicas de la familia:
 - Viviendas de 1 dormitorio, 1 o 2 personas (según relación familiar y edad).
 - Viviendas de 2 dormitorios, 2 a 4 personas (según relación familiar y edad).
 - Viviendas de 3 dormitorios, 4 a 5 personas (según relación familiar y edad).
 - Viviendas de 4 dormitorios, 6 o más miembros.
- 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.
- Barreras arquitectónicas: Se seleccionaran familias en las que ninguno de sus miembros tengan problemas de accesibilidad a la vivienda disponible.

Sólo podrán ser valoradas aquellas solicitudes que entren en el criterio de número de habitaciones de la vivienda a adjudicar y estén calificadas como idóneas con respecto a la ubicación y sin limitaciones de barreras arquitectónicas. Sólo en el caso de que, por falta de demandantes, hubiera disponibles viviendas cuyos criterios de idoneidad excedan los de la unidad de convivencia solicitante se podrá efectuar una adjudicación de las mismas.

En ningún momento la Comisión de Valoración podrá valorar unidades familiares calificadas como no idóneas para la vivienda disponible, quedando esta desocupada hasta nuevo proceso de valoración.



2.—De entre las solicitudes que cumplan con los requisitos exigidos, la Comisión de Valoración propondrá la adjudicación de la vivienda disponible a la familia cuya solicitud sea la resultante de aplicar los siguientes criterios:

- 1.º Mayor puntuación, según baremo
- 2.º En caso de empate, la que tenga mayor puntuación según:
 1. Necesidad de vivienda
 2. Ingresos Económicos
 3. Circunstancias familiares y personales
 4. Circunstancias Sociales
 5. Mayor antigüedad en la presentación de la solicitud

Artículo 12.—*Comisión de valoración.*

1.—Se crea la Comisión de Valoración de solicitudes de inscripción en el registro de municipal de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler por causa de emergencia social. Estará presidida por la persona titular de la Concejalía de Acción Social, mínimo dos técnicos de servicios sociales y el Secretario Municipal, con voz pero sin voto, o persona en quién delegue que levantará acta.

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 fueron idóneas, estableciendo un orden de prelación de demandantes para cada una de ellas.

5.—Efectuada la valoración de las solicitudes presentadas, resuelta su inscripción y puntuación en el Registro, semestralmente el Presidente/a de la Comisión de Valoración de las solicitudes dará traslado del resultado a los grupos políticos de la Corporación Municipal a través de Comisión Informativa.

6.—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.

7.—Realizada 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.

8.—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.

9.—La renuncia expresa a la adjudicación de vivienda propuesta por la Comisión de Valoración deberá presentarse por escrito en el registro municipal del Ayuntamiento de Gozón. Dos renunciaciones sin causa justificada por la misma persona solicitante, significará la exclusión del programa durante un período de 5 años.

Artículo 13.—*Exclusión del registro de demandantes de vivienda pública en régimen de alquiler.*

1.—La duración en el registro será de un año. Con lo que los/as solicitantes deberán renovar anualmente sus solicitudes aportando la documentación que acredite la situación de necesidad de vivienda por causas de emergencia social. La no renovación de la solicitud causará la baja en el registro.

2.—Además, son causas de exclusión del registro las siguientes:

- El incumplimiento de los requisitos exigidos.
- La ocultación de datos o falseamiento de los mismos.
- La no actualización de las circunstancias de la unidad de convivencia.

3.—La exclusión del registro se efectuará por resolución de la Alcaldía, previa tramitación de expediente administrativo.

En Luanco, a 30 de octubre de 2020.—El Alcalde.—Cód. 2020-09244.



**ANEXO 1
BAREMO PARA LA PUNTUACIÓN DE SOLICITUDES DE VIVIENDA**

1. Por residencia y composición de la unidad familiar: (marcar los ítems que correspondan)	
- Por cada año de residencia continuada o trabajo del solicitante en el concejo, con un límite de 20 años completos, sin redondeos ni fracciones.	0,5 ptos.
- Por cada miembro que componga la unidad familiar mayores de 16 años, incluido el solicitante.	0,5 ptos.
- Por cada miembro que componga la unidad familiar menores de 16 años, incluido el solicitante.	1 pto.
- Por cada miembro de la unidad familiar con grado de dependencia y/o minusvalía que conlleve movilidad reducida (además de la asignación del apartado anterior).	1 pto.
2. Por necesidad de vivienda: (1 ítem)	
- Ocupación de vivienda en estado ruinoso o en condiciones de insalubridad:	
• En situación de ruina inminente.	5 ptos.
• En situación de ruina incipiente.	3 ptos.
- Ocupación de vivienda con superficie útil inadecuada:	
• Vivienda de menos de 10 metros cuadrados útiles por cada miembro de la unidad familiar del solicitante.	3 ptos.
• Vivienda cuya superficie útil total sea inferior a los 35 metros cuadrados.	2 ptos.
- Ocupación de vivienda por persona con discapacidad o dependencia con movilidad reducida, con barreras arquitectónicas que le hagan difícil o penoso el acceso a la misma y su uso adecuado:	
• Vivienda arrendada no susceptible de adecuación.	10 ptos.
- Carencia de vivienda:	
• Sin techo.	10 ptos.
• Acogidos por familiares.	5 ptos.
• Usuarios de centros públicos o privados.	5 ptos.
• Realojados en subarriendo parcial	3 ptos.
• Usuarios de establecimientos de hospedaje	3 ptos.
- Ocupación de barrios o zonas incluidas en el Plan de Erradicación del Chabolismo:	



• En chabola	10 ptos.
• En infravivienda	5 ptos.
- Solicitantes en situación de lanzamiento por desahucio administrativo o judicial o ejecución hipotecaria:	
• En situación de lanzamiento por desahucio administrativo o judicial de buena fe.	5 ptos.
• Situación de lanzamiento por ejecución hipotecaria.	5 ptos.
• Situación de expropiación forzosa.	5 ptos.
- Solicitantes que hayan sido objeto de lanzamiento por desahucio o ejecución hipotecaria en el período de cinco años anteriores a la solicitud:	
• Lanzamiento en el año anterior	5 ptos.
• Lanzamiento en el segundo año anterior.	4 ptos.
• Lanzamiento en el tercer año anterior.	3 ptos.
• Lanzamiento en el cuarto año anterior.	2 ptos.
• Lanzamiento en el quinto año anterior.	1 pto.
- Ocupación de vivienda a título de precario:	
• Ocupación de vivienda a título de precario: 3 puntos.	3 ptos.
• Ocupación de una vivienda en alquiler, con renta igual o superior al 40% de los ingresos familiares.	5 ptos.
• Arrendamiento sin derecho a prórroga legal, siempre que no supere el límite de ingresos previsto en el apartado 3 de este anexo.	5 ptos.
3.- Por circunstancias familiares y personales: (marcar los ítems que correspondan)	
- Violencia de género: 10 puntos.	10 ptos.
- Familias monoparentales con hijos menores a cargo.	5 ptos.
- Personas Mayores de 65 años.	5 ptos.
- Personas Mayores de 18 años y menores de 35 años.	5 ptos.
4.- Por circunstancias sociales: (1 ítem)	
- Participación del solicitante en un proceso de inclusión social:	
• Participación activa en programa de inclusión social.	10 ptos.
• Participación media en programa de inclusión social.	5 ptos.
• Sin participación en programa de inclusión social.	0 ptos.
5.- Por ingresos económicos: (1 ítem)	
- Para unidades familiares compuestas por uno, dos o tres miembros:	
• Hasta 1 vez el IPREM por unidad familiar.	10 ptos.
• Desde 1,01 hasta 1,5 veces el IPREM	5 ptos.
• Desde 1,51 hasta 2 veces el IPREM	2 ptos.
• Desde 2,01 hasta 2,5 veces el IPREM (sólo para el supuesto de violencia de género)	1 pto.
- Para unidades familiares compuesta por cuatro miembros:	
• Hasta 1,5 veces el IPREM	10 ptos.
• Desde 1,51 hasta 2 veces el IPREM	5 ptos.
• Desde 2,01 hasta 2,5 veces el IPREM.	2 ptos.
• Desde 2,51 hasta 3 veces el IPREM (sólo para el supuesto de violencia de género).	1 pto.
- Para unidades familiares compuestos por cinco o más miembros:	
• Hasta 2 veces el IPREM puntos.	10 ptos.
• Desde 2,01 hasta 2,5 veces el IPREM	5 ptos.
• Desde 2,51 hasta 3 veces el IPREM	2 ptos.



- | | |
|--|--------|
| <ul style="list-style-type: none">Desde 3,01 hasta 3,5 veces el IPREM (sólo para el supuesto de violencia de género) | 1 pto. |
|--|--------|