

**AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA****Concejalía de Servicios Sociales e Igualdad***ANUNCIO**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN Y USO DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE CARÁCTER SOCIAL*

Aprobado inicialmente en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Segovia, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2024, el Reglamento de Adjudicación y Uso de Viviendas Municipales de Carácter Social y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 8 de noviembre de 2024, y no habiendo sido presentada reclamación contra el mismo se entiende automáticamente elevado a definitivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro del Reglamento.

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN Y USO DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE CARÁCTER SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA**ÍNDICE****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS****TÍTULO I. Disposiciones generales**

Artículo 1. Objeto del Reglamento.

Artículo 2. Régimen Jurídico.

TÍTULO II. De las viviendas municipales de carácter social

Artículo 3. Determinación de las viviendas municipales de carácter social.

Artículo 4. Situaciones de especial necesidad de vivienda.

TÍTULO III. Registro de solicitantes de vivienda**Capítulo I. Del Registro de solicitantes de vivienda municipal de carácter social.**

Artículo 5. Naturaleza y finalidad del registro de solicitantes de vivienda municipal de carácter social.

Artículo 6. Requisitos para la inscripción en el registro de solicitantes de vivienda municipal de carácter social.

Artículo 7. Documentación básica

Capítulo II. De la inscripción en el registro.

Artículo 8. Formalización de solicitudes de inscripción.

Artículo 9. Periodo de vigencia de la inscripción en el Registro.

Artículo 10. Baja de la inscripción en el registro de demandantes de vivienda.

Artículo 11. Listado de solicitantes inscritos en el Registro.

Capítulo III. De la Comisión de Valoración de Vivienda social.

Artículo 12. Naturaleza y finalidad.



**TÍTULO IV. Procedimiento de concesión de vivienda municipal de carácter social**

- Artículo 13. De la utilidad pública de las viviendas sociales.
- Artículo 14. De la concesión de viviendas sociales.
- Artículo 15. Factores de determinación del sistema de adjudicación.
- Artículo 16. Selección de concesionarios de viviendas sociales.
- Artículo 17. Notificación y Título de la Adjudicación
- Artículo 18. Adjudicación directa por causas urgentes y excepcionales.
- Artículo 19. Subrogación.
- Artículo 20. Renuncia a la vivienda.
- Artículo 21. Cambio de vivienda de oficio.
- Artículo 22. Cambio de vivienda por solicitud del interesado.
- Artículo 23. Procedimiento para cambio/permuta de vivienda.

TÍTULO V. Determinación de la renta y condiciones de uso**Capítulo I. Determinación de la renta.**

- Artículo 24. Ingresos familiares.
- Artículo 25. Fijación de la renta/canon.
- Artículo 26. Impago de la renta/canon.

Capítulo II. Condiciones de uso de la vivienda

- Artículo 27. Concesión de uso de la vivienda social.
- Artículo 28. Plazo de concesión de la vivienda social

TÍTULO VI. Obligaciones de las personas usuarias de viviendas sociales y resolución del contrato

- Artículo 29. Obligaciones de las personas adjudicatarias.
- Artículo 30. Incumplimientos y resolución de la concesión.
- Artículo 31. Finalización de los títulos de concesión de uso de viviendas sociales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA**DISPOSICIÓN DEROGATORIA****DISPOSICIONES FINALES****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución española reconoce en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, atribuyendo a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias, así como establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el referido derecho. La vivienda resulta ser, por tanto, un bien esencial de rango constitucional, pero también es reconocida por multitud de actores como un pilar fundamental de bienestar social.

El deber impuesto por el artículo 47 incumbe a todos los poderes públicos sin excepción, que están obligados a cumplirlo en el marco de sus respectivas esferas de competencia.

En esta línea, la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, recoge en su exposición de motivos el mandato a los poderes públicos para adoptar las medidas de regulación y remoción de obstáculos necesarias para garantizar una vivienda digna y adecuada.





Además, el artículo 18 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda de Castilla y León, establece que la Junta de Castilla y León y los Ayuntamientos con población igual o superior a 20.000 habitantes, deberán gestionar sus respectivos parques públicos de alquiler social.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, establece que los Ayuntamientos pueden promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. Asimismo, especifica que éstos ejercerán en todo caso como competencias propias: la evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. El artículo 25.2.e) de la norma, dispone que los Municipios ejercerán competencias en la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, competencia obligatoria de acuerdo con el artículo 26.1.c) de la misma.

Considerando este marco jurídico, el Ayuntamiento de Segovia aprobó en Pleno el día 26 de febrero de 2016 el Reglamento de Adjudicación de Viviendas Sociales de carácter social (B.O.P.S. de 18 de mayo de 2016). Este Reglamento supuso ordenar por primera vez el procedimiento de acceso a viviendas de carácter social.

Sin embargo, años después de la implementación de la iniciativa de realojo en la ciudad de Segovia, así como de la aprobación del referido Reglamento, resulta necesario adaptar el marco normativo municipal a la nueva realidad social del municipio. Segovia, se caracteriza por albergar y atender a distintas necesidades sociales y, por tanto, se requiere una nueva forma de intervención social en materia de vivienda.

El presente Reglamento pretende ser la herramienta que defina las necesidades reales y objetivas en materia de vivienda social en el municipio.

Entre sus objetivos se encuentra la regulación y supervisión del censo de viviendas municipales de carácter social. Para ello, se considerarán tanto viviendas que queden vacías por la extinción de los respectivos contratos de arrendamiento, como viviendas que mediante reformas menores puedan ser habitables y adjudicables, así como viviendas procedentes de la compra, donación u otros, que pasen a ser de titularidad municipal.

Entre las novedades recogidas en el Reglamento, destaca el establecimiento de nuevos criterios para la adjudicación de vivienda social, primando optimizar las variables de inclusión, velando así por la convivencia vecinal. Se prioriza un análisis de las características de las viviendas disponibles (respecto a su ubicación, tamaño, existencia de barreras físicas, etc.) con el fin de obtener la mejor distribución de las viviendas sociales y de sus solicitudes.

La adjudicación de vivienda social se ha de entender como el acceso a un recurso habitacional de naturaleza temporal; la adjudicación y el uso de una vivienda social tienen que estar necesariamente vinculados a la situación socio-económica de los usuarios de la misma. De este modo, si desaparece la situación de necesidad que justificó la adjudicación de la vivienda y no se cumplen los requisitos de acceso a la misma previstos en el presente reglamento, no existen motivos que justifiquen el uso de una vivienda de carácter social, por lo que se deberá poner fin a la situación de uso del inmueble para seguir destinándola a una finalidad social y adjudicarla a quienes se encuentren en situaciones socio-económicas más vulnerables.

Este Reglamento se constituye como un instrumento normativo para la adjudicación de la vivienda social en Segovia de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación.

Es objeto del presente Reglamento mantener el modelo de Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda, como mecanismo para que la ciudadanía pueda inscribirse como solicitante de una de las posibles viviendas sociales disponibles, participando en los diferentes procesos de adjudicación que se produzcan mientras las solicitudes mantengan su vigencia.





En el Reglamento se incorporan los criterios que regulan las condiciones de uso de las viviendas sociales, como marco de seguridad entre las partes: duración de los contratos, la renta, el esfuerzo económico a asumir por las unidades de convivencia, así como la obligación de suscribir un compromiso social para el uso de la vivienda.

El sistema de adjudicación previsto en el Reglamento pretende satisfacer las necesidades de vivienda social mediante el establecimiento de grupos de demanda adaptables y flexibles, que favorezcan la heterogeneidad en las adjudicaciones, que consigan una mejor y plena integración de los residentes.

La adjudicación de vivienda social se ha de entender como el acceso a un recurso habitacional de naturaleza temporal; la adjudicación y el uso de una vivienda social tienen que estar necesariamente vinculados a la situación socio-económica de los usuarios de la misma.

Así mismo, el presente Reglamento regula un régimen de incumplimientos que pueden dar lugar a la resolución de la concesión de uso de la vivienda municipal; esté régimen de incumplimientos estará relacionado con un uso correcto del inmueble, el cumplimiento de las normas de convivencia, el pago de los recibos, la intervención social que requiera cada expediente y seguir cumpliendo los requisitos de acceso a una vivienda social.

Por otra parte, se ha de tener en cuenta que, en aquellos casos en los que el uso de una vivienda municipal no sea correcto, y las familias que residen en la misma no se prestan a la intervención social y a cumplir con lo dispuesto en el anexo II que se incorporará a cada uno de los expedientes de vivienda social, existirá un motivo de resolución del contrato.

Otra novedad que prevé este Reglamento es establecer cuáles son las obligaciones de las personas adjudicatarias y qué incumplimientos dan lugar a un expediente de resolución del contrato o del título que habilite a utilizar el inmueble.

El artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común establece que, en el ejercicio de la potestad reglamentaria, la Administración Pública actuará conforme los principios de Buena Regulación que se contienen en el mismo, y queden justificados. Estos principios son: principio de necesidad, de eficacia, de proporcionalidad, de seguridad jurídica, de transparencia y de eficiencia.

En el articulado del reglamento, se aprecia una debida adecuación de la norma a estos principios de buena regulación, existiendo una coherencia del reglamento con el principio de legalidad y de jerarquía normativa, respetando el ordenamiento jurídico y la legislación aplicable a la materia que se regula en el mismo.

En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución; el reglamento responde al interés general tratando de dar respuesta a la problemática generada en relación a la vivienda social mediante una clara identificación de cuáles son los fines que pretende la norma. Asimismo, se pretende establecer un procedimiento que garantice a los interesados la transparencia en la adjudicación de viviendas y que, a su vez, les haga conocedores de cuáles son sus obligaciones como usuarios de las mismas. También se procura regular que el número limitado de viviendas sociales, se adapte a las necesidades de los demandantes de las mismas y cubrir el mayor número de situaciones de necesidad de vivienda para colectivos vulnerables.

De acuerdo al principio de proporcionalidad, la norma contiene la regulación imprescindible para atender las necesidades y objetivos previstos y para regular aquellos aspectos que se pueden plasmar en un reglamento de estas características, adecuándose al principio de legalidad y al ordenamiento jurídico.

Establecer las normas que regulen el procedimiento de adjudicación de viviendas sociales, el funcionamiento del registro de solicitantes y prever qué obligaciones tienen sus usuarios, supone dotar de transparencia y seguridad jurídica a este procedimiento municipal.





En el articulado del reglamento, se deja constancia del cumplimiento del principio de eficiencia, puesto que uno de los objetivos que se persigue con la norma es la optimización de los recursos municipales respondiendo a las distintas necesidades que planteen los usuarios y las características de las viviendas sociales. Asimismo, se incluyen en el articulado preceptos tendentes a facilitar la gestión administrativa de los expedientes, a no aportar documentación innecesaria por los interesados, y a simplificar su solicitud.

El Reglamento justifica el objeto de la norma, el cumplimiento de los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015 y su coherencia con el ordenamiento jurídico, respetando la Ley de Vivienda y la Constitución Española.

Asimismo, el Reglamento se formula cumpliendo con el principio de legalidad y jerarquía normativa, en uso de la potestad reglamentaria que tienen las entidades locales, sin contradecir el ordenamiento jurídico y las normas jerárquicas superiores.

TÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.– Objeto del Reglamento

Es objeto del presente reglamento regular el procedimiento de adjudicación y uso de las viviendas municipales de carácter social del Ayuntamiento de Segovia.

Las viviendas municipales de carácter social se configuran como un recurso y herramienta de intervención social. Su finalidad radica en acoger a aquellos ciudadanos que se encuentren en estado de necesidad de vivienda, ya sea como consecuencia de una situación de carencia de vivienda habitual, por dificultades de acceso, pérdida o de otras circunstancias graves, valoradas por los Servicios Sociales Municipales.

Sin perjuicio de la valoración efectuada por los Servicios Sociales Municipales, se atenderá a las solicitudes de las personas físicas y colectivos de especial protección identificados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de Castilla y León.

Así mismo, es objeto del presente Reglamento regular el funcionamiento del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda del Ayuntamiento de Segovia, como mecanismo para que la ciudadanía pueda inscribirse como demandante de las viviendas que esté previsto adjudicar.

Artículo 2.– Régimen Jurídico

Los procedimientos objeto del presente Reglamento se regularán por lo dispuesto en el mismo y supletoriamente por la legislación aplicable y en especial por la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas; Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y las disposiciones que las desarrollan; Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; la Ley 16/2010 de Servicios Sociales de Castilla y León, Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás normativa específica de vigente aplicación. Asimismo, se tendrán en cuenta las disposiciones previstas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, de derecho a la vivienda, en lo referente a las viviendas de carácter social.

TÍTULO II

De las viviendas municipales de carácter social

Artículo 3.– Determinación de las viviendas municipales de carácter social

1. El Ayuntamiento de Segovia determinará qué viviendas de su patrimonio se destinarán a viviendas de carácter social, manteniendo permanentemente actualizado el inventario de las mismas.





2. Corresponde a la concejalía que ostente la competencia en materia de Patrimonio, realizar y actualizar el inventario de viviendas municipales de carácter social. Incorporará al mismo, si procede, viviendas de titularidad de empresas públicas y/o fundaciones municipales. Atenderá a las solicitudes de compra, donación u otros, de viviendas que pasen a ser de titularidad municipal y que por sus características puedan ser utilizadas como viviendas municipales de carácter social.
3. Con el fin de obtener la mejor distribución de las viviendas sociales que se pueda disponer y de sus solicitudes, las viviendas se distribuirán por grupos, de acuerdo al número de dormitorios de cada una de ellas:
 - a. Grupo 1: viviendas de un solo dormitorio, para unidades familiares reducidas.
 - b. Grupo 2: viviendas de dos dormitorios, destinadas a unidades familiares de entre 3 y 5 miembros.
 - c. Grupo 3: viviendas de tres o más dormitorios, destinadas a unidades familiares de 5 o más miembros.

A estos efectos, se tendrá en cuenta la definición de unidad familiar que se contiene en el artículo 6.3 del presente Reglamento.

Artículo 4.– Situaciones de especial necesidad de vivienda

1. Se entienden como situaciones de especial necesidad de vivienda las siguientes:
 - a. Habitar infraviviendas o construcciones provisionales, con una antigüedad superior a doce meses anteriores a la fecha de la solicitud.
 - b. Residir en alojamientos de la red asistencial y estar en condiciones de vivir de forma independiente de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.
 - c. Encontrarse en situación de lanzamiento inminente de la vivienda, disponiendo de título legal de ocupación, como consecuencia de un proceso de desahucio judicial, acreditado fehacientemente mediante documento judicial con fecha prevista para el mismo o bien de lanzamiento producido en los tres meses anteriores a la solicitud.
 - d. Residir en un bien inmueble en deficientes condiciones de habitabilidad, en la que concurren alguna de las siguientes circunstancias:
 - 1ª. Que las deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda no sean imputables al interesado, y en el caso de residir en una vivienda alquilada, el inquilino hubiera requerido fehacientemente al propietario para efectuar su reparación.
 - 2ª. Que el deterioro del inmueble, implique no cumplir con las condiciones de salubridad, seguridad y ornato, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza reguladora del deber de conservación y del estado ruinoso de las edificaciones del Ayuntamiento de Segovia.
 - 3ª. Que el inmueble se encuentre en situación de ruina, para lo que se exigirá la debida declaración del estado ruinoso de los edificios, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza reguladora del deber de conservación y del estado ruinoso de las edificaciones del Ayuntamiento de Segovia. Se entenderá que la situación es de ruina cuando el coste de las obras necesarias para su reparación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
 - 4ª. Cuando en un expediente de Servicios Sociales, se emita un informe social acreditando las deficientes condiciones de la vivienda, al haber apreciado el/la trabajador/a social en las visitas domiciliarias, de una forma notoria y evidente, que el inmueble no reúne unas condiciones mínimas de salubridad, de mantenimiento, de higiene y/u otras circunstancias que pongan de manifiesto que las condiciones de habitabilidad no son óptimas.





- e. Residir en precario con consentimiento de uso por el propietario de la vivienda, salvo que éste último sea ascendiente o descendientes del ocupante hasta el segundo grado de consanguinidad.
 - f. Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar, entendiéndose por tal aquella que tenga una superficie inferior a 8m² útiles por miembro de la unidad familiar y, en todo caso, inferior a 25 m² útiles.
2. Con el fin de tener en cuenta el esfuerzo que se hace en relación con la capacidad de pago de los solicitantes de vivienda y su intención real de cumplir con el abono de la renta/canon, quedan exceptuados del apartado c) del punto anterior los concesionarios que pagaran menos del 30% de sus ingresos mensuales al concepto de renta mensual y que no hubiesen satisfecho al menos 6 recibos en este concepto en el último año.

También se exceptúan del requisito de acreditación judicial, los lanzamientos originados por expiración del plazo convenido en el contrato de arrendamiento o por causa de recuperación de la vivienda por necesidad de su propietario.

Para el caso de que el desahucio se produzca por el impago de las rentas, se deberá puntuar conforme al anexo establecido en este reglamento.

TÍTULO III

Registro de solicitantes de vivienda

Capítulo I. Del Registro de solicitantes de vivienda municipal de carácter social.

Artículo 5.– Naturaleza y finalidad del registro de solicitantes de vivienda municipal de carácter social

1. El registro de solicitantes de vivienda municipal es un fichero que facilita la organización de la demanda y la adjudicación de las viviendas municipales de carácter social. Con dicha finalidad, deberán inscribirse en el Registro quienes soliciten una vivienda municipal de carácter social y cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 6 del presente Reglamento.
2. Su organización y funcionamiento corresponde al Ayuntamiento, siendo la inscripción en el mismo gratuita y de naturaleza administrativa, dependiente de la concejalía o departamento que ostente las competencias en materia de Servicios Sociales y/o en materia de vivienda social.
3. La entrada en el Registro de Solicitantes de Vivienda supondrá la adjudicación de un orden de prelación en función de la puntuación otorgada en un informe social elaborado de acuerdo con las normas establecidas en el presente Reglamento.
4. El Registro de Solicitantes de Vivienda será revisable respecto a las inscripciones que existan en el mismo cada dos años.
5. La inscripción en el Registro de Solicitantes de vivienda no genera automáticamente el derecho a la adjudicación de una vivienda social, por lo que el Ayuntamiento no se obliga a facilitar una vivienda a todas las personas inscritas en dicho registro.

Artículo 6.– Requisitos para la inscripción en el registro de solicitantes de vivienda municipal de carácter social

1. Podrán solicitar la inscripción en el Registro de Solicitantes de Viviendas las personas físicas de nacionalidad española, ciudadanos/as de la Unión Europea y los/las ciudadanos/as extracomunitarios que acrediten su residencia de larga duración, que residan en el municipio de Segovia y estén interesados/as en acceder a una vivienda de carácter temporal.
2. Cuando varias personas formen parte de una unidad familiar o una unidad de convivencia, presentarán una única solicitud.





3. Se considera unidad familiar o unidad de convivencia, a efectos de la adjudicación que regula este Reglamento, la constituida por:
 - a. La persona solicitante, que viva de forma autónoma e independiente.
 - b. La persona solicitante y la persona que conviva con ella desde hace al menos un año, unida en una relación conyugal o análoga relación de afectividad. Esta situación será acreditada mediante la debida inscripción en el Registro de Uniones de Hecho, u otra documentación acreditativa de unión, previa comprobación por los servicios municipales.
 - c. En circunstancias excepcionales, debidamente acreditadas y justificadas en el interés social, el mantenimiento de la integridad física y moral, la dignidad humana o en otro tipo de circunstancias debidamente acreditadas, la Comisión de Vivienda podrá aceptar otras solicitudes de personas que estén relacionadas hasta el segundo grado de consanguinidad o hasta el primero de afinidad siempre y cuando las circunstancias excepcionales lo justifiquen. Estas circunstancias serán valoradas e informadas por los técnicos de servicios sociales.
 - d. No se tendrán en consideración los terceros a efectos de unidad familiar, salvo causas debidamente justificadas y motivadas.
4. La inclusión del solicitante o cualquier miembro de su unidad de convivencia en más de una solicitud de inscripción anulará todas las solicitudes en las que figure, salvo declaración expresa bien del solicitante, bien del miembro que figure en más de una solicitud, de excluirse de las restantes.
5. Los solicitantes de inscripción en el Registro deberán cumplir, además, los siguientes requisitos:
 - 5.1 Requisitos personales
 - a. Ser el/la interesado/a mayor de edad o menor emancipado/a de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
 - b. Empadronamiento ininterrumpido de todos los miembros de la unidad familiar en el municipio de Segovia con un mínimo de 2 años de antelación a la solicitud.
 - c. En el caso de personas extranjeras, la salida del territorio español por tiempo superior a un mes con anterioridad a la solicitud interrumpe el plazo mínimo de empadronamiento exigido, salvo comunicación previa y expresa por causa justificada y debidamente acreditada, y que deberá ser solicitada a través del modelo normalizado para ello.
 - d. Acceder a la solicitud de vivienda a través del Centro de Acción Social que corresponda a su domicilio en el momento de la solicitud.
 - e. No haber sido adjudicatario de vivienda pública ninguno de los miembros de la unidad de convivencia interesada en los últimos dos años anteriores al momento de presentar la solicitud.
 - f. Estar inscrito en el registro de solicitantes de vivienda de la Junta de Castilla y León. Esta situación se acreditará mediante la inscripción debidamente realizada, para lo cual los interesados deberán presentar la documentación acreditativa o autorizar al Ayuntamiento a recabar tales datos.
 - g. Los solicitantes no deberán voluntariamente provocar una situación de necesidad de forma fraudulenta. Se entenderá que existe esta situación, cuando se haya llegado a la misma mediante la ocultación de ingresos, la ocupación de una vivienda sin título y sin consentimiento, la falsedad de datos, la tenencia de bienes suntuosos que supongan un nivel de vida superior al nivel de ingresos acreditado y/u otras circunstancias comprobadas por los técnicos municipales.
 - h. Cuando en una unidad familiar existan menores de edad que deban cumplir con la escolarización obligatoria, necesariamente deberán estar matriculados en el centro de enseñanza que corresponda y sus padres o tutores deberán acreditar haber dispuesto todas las condiciones y medios necesarios y suficientes para la asistencia regular a dicho entorno.



**5.2 Requisitos económicos**

- a. Contar la unidad de convivencia con ingresos entre el 0,5 y 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) durante el año natural inmediatamente anterior a la solicitud.
- 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, sobre otra vivienda o bien inmueble en todo el territorio nacional, se exceptuarán de este requisito los siguientes casos:
 - 1º. Cuando la cuota de titularidad sobre la vivienda sea inferior al 50%, y se haya adquirido a título de herencia.
 - 2º. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, al cónyuge al que no se haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar siempre que no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en el territorio nacional, siempre y cuando, cumpla con los demás requisitos establecidos al efecto.
 - 3º. A las mujeres víctimas de violencia de género cuando, como consecuencia de esta situación debidamente acreditada, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.
6. Los solicitantes inscritos en el Registro tendrán la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de los datos o circunstancias de las que dependa su inclusión en el Registro. La falta de comunicación de dichas modificaciones dará lugar a la baja de oficio en la inscripción, sin perjuicio de que pueda solicitar nuevamente el alta en el Registro, pasados 6 meses del referido incumplimiento.
7. Tendrán acceso al Registro todos aquellos demandantes que, cumpliendo los requisitos establecidos en el presente reglamento, formalicen solicitud de inscripción en modelo normalizado al efecto.
8. El cumplimiento de los requisitos y circunstancias que se señalan en este Reglamento se acreditará mediante la documentación exigida y será extensiva a los datos requeridos de todos los miembros de su unidad de convivencia. El Ayuntamiento podrá solicitar la aportación de cualquier documentación que estime necesaria para registrar un alta, baja o modificación en el Registro, pudiendo desestimar la solicitud en caso de no acreditarse dicha documentación.

Artículo 7.– Documentación básica

1. Junto a la solicitud en modelo normalizado deberá aportarse la siguiente documentación:
 - a. Documento nacional de identidad, tarjeta de identidad de extranjería que acredite contar con autorización de residencia, y en su caso, documentación que acredite la identidad de las personas que convivan con el/la solicitante.
 - b. Documento acreditativo del nivel de ingresos del/de la solicitante y del resto de miembros de la unidad de convivencia y/o autorización para consultar estos datos con la Administración correspondiente.
 - c. Título de ocupación de la vivienda en la que reside en el momento de formular la solicitud, si dispone del mismo.
 - d. Declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos para ser adjudicatario de vivienda social y en la que se haga constar el no haber sido adjudicatario en los 2 años previos a la solicitud de vivienda pública, ni la ocupación sin título de cualquier otra vivienda, con los efectos establecidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, esto es para el caso de inexactitud, falsedad y omisión, la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de responsabilidades penales, civiles o administrativas a las que hubiera lugar.
 - e. Cualquier otro documento o certificado relacionado con la circunstancia que desee manifestar para acreditar la situación de necesidad: libro de familia, certificado de discapacidad, sentencia de divorcio, etc.





2. El Ayuntamiento podrá requerir cualquier documentación complementaria que sea necesaria para valorar el expediente, atribuir puntuación y determinar su inclusión en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

El interesado no deberá presentar la documentación que esté a disposición del Ayuntamiento y la que el propio Ayuntamiento pueda recabar de otras Administraciones Públicas, si autoriza al ayuntamiento a solicitarlo en la solicitud de vivienda formulada.

Capítulo II. De la inscripción en el Registro

Artículo 8.– Formalización de solicitudes de inscripción

1. Las solicitudes de inscripción se tramitarán de acuerdo al presente Reglamento. Para ello se establecerá un modelo oficial de solicitud de acceso al Registro de Solicitantes de Vivienda Municipal.
2. La inscripción no otorgará por sí misma derecho a la adjudicación de una vivienda, pero será requisito necesario para acceder a una vivienda municipal de carácter social del Ayuntamiento de Segovia.
3. Los solicitantes tienen la obligación de ser veraces en las manifestaciones que realicen en la solicitud de inscripción en el Registro. La falta de veracidad en las manifestaciones relativas a requisitos o circunstancias de las que dependa su inclusión en el Registro, dará lugar a la no admisión a trámite de solicitud de inscripción alguna en la que dicho solicitante esté incluido, bien como solicitante principal, bien como componente de una unidad de convivencia.
4. El acceso o incorporación al Registro implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en el mismo y, en su caso, a su cruce con otras Administraciones Públicas, Privadas o entidades institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales.

El uso de los datos personales se realizará exclusivamente para la finalidad para la que se hace la solicitud: la inclusión en el Registro de solicitantes de viviendas y en su caso, la adjudicación de vivienda social.

La cesión de datos a otras administraciones públicas se realizará exclusivamente a efectos de completar o requerir documentación de los interesados y su unidad familiar para completar el expediente de vivienda social. Asimismo, se podrá trasladar la información a Administraciones Públicas con competencia en materia de vivienda social, a los efectos de coordinar actuaciones tendentes a la búsqueda de un recurso habitacional. Del mismo modo, se podrá requerir información de otras Administraciones Públicas para la única finalidad de incorporar al expediente de vivienda y para facilitar la tramitación administrativa a los interesados.

5. El Registro de solicitantes de vivienda, en cumplimiento de la Ley de Transparencia, podrá ser consultado por los interesados en el procedimiento solicitantes de vivienda y por los cargos municipales en ejecución de sus funciones.

Artículo 9.– Período de vigencia de la inscripción en el Registro

Las inscripciones válidamente formalizadas tendrán una duración de dos años a partir de la fecha en que se produzca el alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda Municipal. En caso de modificación o variación de datos, el plazo de dos años se computará desde la fecha en que se produzca la revisión de la situación.

Con objeto de mantener el registro debidamente actualizado, las incorporaciones al registro y las revisiones de las inscripciones se realizarán cuatrimestralmente, lo que implica que la revisión a los dos años, se realizará en función de las fechas en las que se han incorporado al registro los interesados y/o se hayan modificado sus datos en la inscripción.



**Artículo 10.– Baja de la inscripción en el registro de demandantes de viviendas**

1. Se producirá la baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda Municipal de carácter social con caducidad de cuantos derechos pudieran corresponder, en los siguientes supuestos:
 - a. Haber resultado adjudicatario/a de una vivienda el/la solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar que conste en la inscripción.
 - b. Por incumplimiento de las obligaciones del/de la solicitante o de cualquier miembro de la unidad de convivencia, entre ellas, la falta de comunicación de la modificación de los datos.
 - c. Por solicitud expresa de la persona solicitante o cualquier miembro de la unidad de convivencia. Cuando la solicitud de baja no la formule el/la solicitante, deberá notificarse al mismo dicha circunstancia, a fin de que pueda adecuar su unidad de convivencia a la nueva realidad.
 - d. Renunciar voluntariamente a una vivienda adjudicada, siempre que ésta se adapte a las necesidades de la unidad familiar. No podrá, en este caso, volver a inscribirse hasta que hayan transcurrido dos años desde la resolución de la adjudicación.
 - e. Por incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos para acceder al Registro de Solicitantes de Vivienda Municipal.
 - f. Por falseamiento de la información facilitada.
 - g. Por el transcurso del plazo al efecto señalado.
 - h. De oficio, por causa debidamente justificada y acreditada por los servicios sociales, falta de asistencia a las citas para valorar la situación socio-familiar, incumplimiento reiterado de los proyectos individualizados en caso de que los haya, falseamiento y ocultación de datos, así como cualquier otra circunstancia acreditada por el Trabajador Social y que haga incompatible con la permanencia en este Registro.

Artículo 11.– Listado de solicitantes inscritos en el Registro

1. La Comisión de valoración de vivienda social, examinará todas las solicitudes de inscripción y la puntuación atribuida por el/la trabajador/a social, elaborando la lista con la relación en la que estarán clasificadas todas las solicitudes; qué solicitantes integran la lista, qué puntuación han obtenido y qué solicitudes quedan excluidas del Registro de Solicitantes de Vivienda Municipal de carácter social indicando el motivo.

La Comisión aprobará el listado provisional de solicitantes, publicando la misma en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, al que únicamente podrán acceder los interesados por la naturaleza de los datos de carácter personal que se integran en el listado.

Asimismo, y pese a no ser de público conocimiento, el listado de solicitantes de vivienda podrá ser consultado por los cargos municipales en el ejercicio de sus funciones.

2. Publicado el listado provisional, se abrirá un plazo de 10 días naturales, para que los/las interesados/as puedan presentar por escrito las alegaciones que estimen oportunas sobre la puntuación obtenida y/o en relación con las causas de exclusión de su solicitud.
3. Dichas alegaciones se trasladarán al/a la trabajador/a social que por zona corresponda para que revise la solicitud e informe sobre la procedencia o no de admitir las alegaciones presentadas.
4. Concluido el periodo de presentación de alegaciones, la Comisión de valoración de vivienda se reunirá con objeto de elevar la propuesta de listado definitivo a la Alcaldía, quien aprobará a través de Decreto el listado definitivo.
5. El listado definitivo de solicitantes de vivienda, en el que se reflejarán las altas, bajas y modificaciones que se produzcan en el listado, se publicará en el tablón de anuncios municipal, teniendo acceso al mismo los interesados en el procedimiento.



**Capítulo III. De la Comisión de valoración de Vivienda Social****Artículo 12.– Naturaleza y finalidad**

1. La Comisión de Valoración de vivienda social se constituye como un órgano administrativo de naturaleza técnica, cuyo funcionamiento se ajustará a lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y Ley 40/2015 de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
2. La Comisión de valoración de vivienda social se crea como órgano permanente de naturaleza deliberante, de valoración y de propuesta de resolución del procedimiento de inscripción de personas adjudicatarias de vivienda municipal de carácter social.
Asimismo, la Comisión tendrá naturaleza deliberante y de propuesta en el tratamiento y/o resolución de problemas y cuestiones relacionadas y derivadas del “programa municipal de realojo y tratamiento de problemas especiales de vivienda”.
3. Sin perjuicio de cualquier otro asunto que le sea encomendado, la Comisión ejercerá las siguientes funciones:
 - a. Analizar las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Municipal conforme al ANEXO I.
 - b. Seguimiento y valoración cuatrimestral de las adjudicaciones al término del plazo establecido al efecto.
 - c. Compartir cuantas situaciones relacionadas con la adjudicación de viviendas municipales de carácter social puedan resultar de interés.
 - d. Tratar cuestiones relacionados con el programa de vivienda municipal de realojo y tratamiento de problemas especiales de vivienda, y de las personas que, en base a este programa, resultan beneficiarias de ayudas municipales para el pago del alquiler, y elevar las propuestas de resolución a la Alcaldía o al órgano competente para poderlas adoptar en función de si existen delegaciones de competencias en la Junta de Gobierno Local.
 - e. Elevar las propuestas de concesión, resolución, extinción de prestaciones u otras decisiones que se adopten, a la Alcaldía y/o al órgano competente para la aprobación de las mismas, en función de si existen o no delegaciones de competencia en la Junta de Gobierno Local.
4. La Comisión Técnica de valoración de vivienda social estará compuesta por:
 - a. El/la Jefe/a de Sección de Servicios Sociales e Igualdad; o persona en quien delegue, como Presidente/a.
 - b. El/la Coordinador/a de Servicios Sociales, o la persona en quien delegue, como Secretaria/o.
 - c. Un/a Trabajador/a Social de cada CEAS.
 - d. El/la Trabajador/a Social que tenga encomendada la función de Mediador/a de Vivienda Municipal de carácter social.
 - e. Atendiendo a los temas y casos a tratar conforme al Orden del Día, la presidencia podrá invitar a otros profesionales o personal municipal cualificado para resolver las consultas pertinentes. Constará en el acta de la reunión la asistencia de los mismos.
5. La Comisión será convocada por el/la presidente/a y notificada a los miembros de la Comisión por el/la Secretario/A por correo electrónico.
6. La Comisión se reunirá como mínimo una vez al cuatrimestre, y siempre que las circunstancias así lo aconsejen se podrá reunir a través de una convocatoria extraordinaria. La Comisión estará válidamente constituida cuando asistan a la misma la mitad más uno de sus miembros.
7. Todos los miembros de la comisión tendrán voz y voto, levantándose acta de cada sesión, conforme a los requisitos establecidos en la subsección 1ª de la Sección 3ª, Capítulo II, Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.





8. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los presentes. En caso de empate, se atenderá al voto de calidad de la Presidencia.
9. Dichos acuerdos servirán como base para la elevación a la Alcaldía, u órgano competente en función de si existe delegación de competencias, de las propuestas de adjudicación del uso de vivienda municipal de carácter social, así como altas, bajas y modificaciones del Registro permanente de vivienda.

TÍTULO IV

Procedimiento de concesión de vivienda municipal de carácter social

Artículo 13.– De la utilidad pública de las viviendas sociales

Las viviendas municipales de carácter social están necesariamente afectadas a un uso público e interés social. Son bienes que, integrando el patrimonio municipal, están afectos a un uso público y, por tanto, deben tener el tratamiento de bienes demaniales o de dominio público.

La concesión, el uso y el régimen jurídico aplicable a la concesión y uso de las viviendas sociales, se regirá, además de lo dispuesto en el presente Reglamento, por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Artículo 14.– De la concesión de viviendas sociales

La concesión de las viviendas sociales se realizará de forma directa de acuerdo al procedimiento previsto en el presente reglamento, siempre que se cumplan los requisitos de acceso y en base a criterios sociales, y de acuerdo a la puntuación obtenida en el baremo de aplicación.

Atendiendo a las características de las viviendas a adjudicar y al principio de oportunidad, se evaluará cada expediente por parte de los/las Trabajadores/as sociales del área de Servicios Sociales que corresponda en función de la zona, conforme al Baremo del Anexo I del presente Reglamento. Se establecerá por parte de la Comisión de valoración de vivienda social un orden de prioridad para la adjudicación.

Artículo 15.– Factores de determinación del sistema de adjudicación

1. Toda concesión de uso de vivienda social estará previamente sometida al principio de idoneidad.
2. Partiendo de los puntos obtenidos en el baremo, las viviendas se adjudicarán a aquellos solicitantes con mayor puntuación. Entre estos, a los de mayor antigüedad y, entre los mismos, se seleccionarán a aquellos que resulten más idóneos, por sus características, para aprovechar la posibilidad de ocupación de cada vivienda.
3. En caso de que se encuentre disponible una vivienda municipal de carácter social adaptada, se dará prioridad a las personas solicitantes del Registro con movilidad reducida.

Artículo 16.– Selección de concesionarios de viviendas sociales

1. La selección de concesionarios de las viviendas disponibles se realizará conforme a las siguientes reglas:
 - a. Conocida por la Comisión de valoración de vivienda social las viviendas disponibles y sus características, se convocará una sesión para estudiar el Registro vigente en esa fecha.
 - b. A la vista del listado valorado de las solicitudes, de las características de la vivienda y la idoneidad de la misma, la Comisión formulará una propuesta de adjudicación provisional, que será notificada al /a la interesada/o para que en un plazo de 10 días naturales acepte o rechace por escrito a la vivienda.
 - c. Si se acepta la vivienda a adjudicar, la propuesta de concesión de la Comisión de Valoración será elevada a la Alcaldía para que adopte el acuerdo al respecto, sin perjuicio de las delegaciones de competencias que en esta materia se hayan producido.





- d. Esta propuesta será remitida a la sección de Patrimonio para formalizar la concesión administrativa que proceda y en la que se regule su uso.
- e. Al tratarse de una vivienda social, las personas adjudicatarias deberán firmar el Anexo II al presente reglamento, documento en el que se detallan las obligaciones que, como destinatarias de una vivienda social, deben cumplir. Este documento será adaptado a las circunstancias socio-familiares de los destinatarios de la vivienda por el/la Trabajador/a social que corresponda, y constituirá un instrumento de intervención social con los/las adjudicatarios/as de las mismas.

Artículo 17.– Notificación y Título de la Adjudicación

1. Aprobada la propuesta de concesión por Acuerdo de Alcaldía u órgano competente en función de la delegación de competencias realizadas por este, se remitirá al/a la interesado/a. Esta notificación deberá contener, además, la siguiente información:
 - a. La ubicación de la vivienda.
 - b. El número de dormitorios.
 - c. El régimen de uso.
2. Si la persona adjudicataria no atiende los requerimientos de Servicios Sociales para formalizar el título de uso de la vivienda o la suscripción del pertinente contrato social o renuncia a la misma, se dejará sin efecto la adjudicación, quedando la vivienda disponible para adjudicar de acuerdo a las características de la vivienda, el principio de idoneidad y el listado de solicitantes de vivienda.
3. La renuncia a la vivienda, supondrá la renuncia al derecho a la misma, produciendo los efectos establecidos en el artículo 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, poniendo fin al procedimiento y siendo excluido del Registro de Solicitantes de Vivienda, salvo que las causas de la renuncia fueran aprobadas y aceptadas por la Comisión de Vivienda, según su régimen interno de adopción de acuerdos.

Artículo 18.– Adjudicación directa por causas urgentes y excepcionales

Únicamente podrá adjudicarse una vivienda social de diferente modo al previsto en el anterior artículo, por razones totalmente excepcionales debidamente acreditadas, motivadas por razones de interés público, social, humanitarias, por emergencia y/o urgencia. Serán temporales y por el tiempo imprescindible para responder a la causa que motivó la adjudicación.

Las adjudicaciones temporales por razones de urgencia y excepcionalidad, tienen por objeto atender situaciones individuales y colectivas que debido a especiales circunstancias requieran una solución urgente o inmediata.

En todo caso, se exigirá la existencia de un expediente que acredite debidamente la urgencia y que justifique apartarse del procedimiento establecido, la temporalidad de la cesión de la vivienda y su aprobación por el órgano competente.

Con carácter general, este tipo de adjudicaciones no podrá superar un año de duración, salvo que por causas excepcionales justificadas debidamente por Servicios Sociales se pueda incrementar por un año más.

Las viviendas en todos los casos, han de ser adjudicadas teniendo en cuenta la vulnerabilidad o las circunstancias sociales y personales de sus posibles destinatarios.



**Artículo 19. Subrogación**

1. La subrogación para la permanencia de la vivienda solo podrá producirse en caso de fallecimiento de la persona adjudicataria y en las condiciones que a continuación se indican:
 - a. Únicamente podrá subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, en orden de preferencia, siempre y cuando hayan permanecido residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada tras el fallecimiento.
 - b. Cónyuge o pareja de hecho con quien hubiera convivido de forma efectiva debidamente acreditado a través del Registro de uniones de hecho, con quien al tiempo del fallecimiento conviviera.
 - c. Descendientes de la persona fallecida que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos/as a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
 - d. Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
2. Si en el momento del fallecimiento no existiera ninguna de estas personas, el acuerdo de concesión quedará extinguido.
3. La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda y, en particular, el abono de las tasas y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.
4. La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de Segovia por escrito, adjuntando los documentos que acrediten el fallecimiento de la persona titular, así como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de tres meses desde la fecha de fallecimiento.
5. El/la Trabajador/a Social de Zona emitirá un informe en el que evalúe la situación del/de la solicitante, el cumplimiento de la intervención, así como el estado de la vivienda. Complementará el mismo con toda aquella información relevante para considerar el cumplimiento de la intervención social realizada previamente.
6. En caso de que se estime conveniente no acordar la referida subrogación, se requerirá a los inquilinos para proceder al abandono de la vivienda, quedando la vivienda nuevamente disponible para ulteriores adjudicaciones.
7. En todo caso, con carácter previo a la formalización de la subrogación, se procederá a la revisión del expediente y valoración de si concurren los requisitos para poder ser usuario de una vivienda social.

Artículo 20.– Renuncia a la vivienda

1. Si en cualquier momento la persona adjudicataria renunciara expresamente a la vivienda, se procederá a aceptar tal renuncia, quedando la vivienda a disposición del Ayuntamiento para realizar una nueva concesión.
2. La renuncia a la vivienda supone la baja de la inscripción en el registro de solicitantes de vivienda social en los términos señalados en el artículo 10.1 apartado d) del presente reglamento.
3. Con carácter previo a la renuncia a la vivienda, se procederá a dar traslado al/a la Técnico se Servicios Sociales responsable del expediente, quien tendrá que emitir un informe técnico al respecto. Excepcionalmente, podrá recomendar la no exclusión del registro de solicitantes de vivienda, emitiendo y firmando un informe técnico de carácter social. Esta circunstancia se comunicará a la Secretaría de la Comisión de vivienda para su inclusión en el orden del día de la siguiente reunión.



**Artículo 21.– Cambio de vivienda de oficio**

El Ayuntamiento, de oficio y previa valoración de las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá modificar las adjudicaciones de vivienda realizadas, para una mejor adaptación de las mismas a las necesidades reales de sus destinatarios. Estos cambios de usuarios de unas viviendas municipales a otras, atenderán a razones de interés público y de optimización de los recursos municipales.

Artículo 22.– Cambio de vivienda por solicitud del interesado

El/la interesado/a podrá solicitar cambio o permuta de vivienda municipal, siempre que concurren causas sobrevenidas que no existían en el momento en el que se produjo la concesión.

Las causas sobrevenidas a considerar para atender a una solicitud del interesado de cambio de vivienda o permuta son:

- a. Barreras arquitectónicas.
- b. Peligro de la integridad física de la persona.
- c. Violencia de género o doméstica.
- d. Aumento significativo o disminución de la unidad familiar, no considerándose aumento el originado por el matrimonio o situación análoga de los descendientes del titular, que formarían una nueva unidad familiar independiente de la anterior.
- e. Situaciones de conflictos personales, bien familiares o vecinales, siempre que dichos conflictos no sean imputables a la unidad familiar solicitante del cambio o permuta.
- f. Problemas de salud graves de alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante del cambio o permuta, que hagan necesario el cambio de vivienda.
- g. Otros casos por motivos sociales, valorados y acreditados fehacientemente.

Artículo 23.– Procedimiento para cambio/permuta de vivienda

1. El Ayuntamiento, podrá acordar cambios de viviendas, siempre que exista disponibilidad de viviendas o posibilidad de llevarlas a cabo, por razones debidamente acreditadas, atendiendo a los principios de oportunidad, eficacia, economía y eficiencia, procurando optimizar los recursos municipales y adaptarlos a las circunstancias familiares y/o personales de los usuarios de las viviendas y de las personas inscritas en el Registro Permanente de Solicitantes de Viviendas. De este modo, y atendiendo a los distintos grados en los que se clasifican las viviendas municipales, se podrá realizar una adecuada organización y optimización de recursos municipales.
2. Cuando una circunstancia concreta avale la existencia de interés público, para realizar los cambios, deberá trasladarse a la Comisión de Vivienda. La aprobación del cambio de vivienda precisará el voto de la mayoría de los miembros de la Comisión de Vivienda.
3. Una vez aprobado por la Comisión de Vivienda, el cambio de vivienda seguirá el procedimiento ordinario de adjudicación conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

TÍTULO V**Determinación de la renta o canon y condiciones de uso****Capítulo I. Determinación de la renta****Artículo 24.– Ingresos familiares**

1. Los/las solicitantes de vivienda municipal deberán acreditar ingresos entre 0,5 y 2,5 IPREM durante el año natural anterior a la presentación de la solicitud. En caso de personas con discapacidades o gran dependencia los ingresos deberán ser inferiores a 3 veces el IPREM.
2. Conforme a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, el/la solicitante podrá autorizar al Ayuntamiento para la obtención de los datos de la Agencia Tributaria y/o de la Seguridad Social.





3. La determinación de los ingresos familiares se efectuará mediante presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) presentadas por cada uno de los miembros mayores de edad de la unidad familiar. El período impositivo a considerar será el inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

Para quienes no hayan hecho declaración en el último año, se requerirá certificación de la empresa de los haberes brutos anuales.

4. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas o viudas, si la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o los ingresos a acreditar corresponden a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:
 - a. Si el régimen económico era de gananciales, se le computará el 50% de los ingresos del matrimonio, para lo que deberá aportar la sentencia o acuerdo de divorcio, salvo prueba en contrario.
 - b. En caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computarán únicamente los ingresos provenientes del interesado/a.
5. Se excluirán del cómputo de los ingresos la prestación familiar por hijo a cargo y las prestaciones económicas contempladas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, y de las ayudas sociales.
6. Para los/las beneficiarios/as de pensiones u otras prestaciones de la Seguridad Social, se acreditará con certificación correspondiente, pudiendo el/la solicitante autorizar al Ayuntamiento para la obtención de los datos.
7. No es necesario que los/las Beneficiarios/as de Renta Garantizada de la Ciudadanía presenten documentos acreditativos de la misma, dado que esta información se encuentra en poder del Ayuntamiento de Segovia, tal y como se establece en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas.

Artículo 25.– Fijación de la renta/canon

1. Para la determinación de la renta se tendrán en cuenta los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia, en el período del año natural inmediatamente anteriores a la solicitud de la vivienda. En su defecto, se presentará la declaración de la renta anterior.
2. En caso de que los ingresos durante los 12 meses previos no sean iguales para todo el periodo, se hará una prorrata de los mismos.
3. El importe a abonar al Ayuntamiento en concepto de canon mensual, en la que se incluyen los gastos de comunidad, es el 20% de la cuantía señalada en los anteriores apartados.
4. Dicho importe a abonar se reducirá en un 10% por cada hijo/a menor o dependiente a cargo hasta un máximo del 30%.
5. Podrá revisarse la renta a abonar a partir del primer año de vigencia del contrato, a petición del adjudicatario, y siempre que hayan surgido circunstancias personales y económicas que así lo justifiquen. Requerirá un informe preceptivo del/de la trabajador/a social de zona en el que se acredite la relevancia de llevar a cabo la revisión de la renta.

Artículo 26.– Impago de la renta/canon

1. Para los casos de impago de rentas, y teniendo en cuenta que la falta de pago constituye un motivo de resolución de la concesión, el trabajador social y/o técnico municipal competente en la materia que corresponda, podrá establecer un plan de pagos de las cantidades que no se han abonado junto al/a la adjudicatario/a, en el que se determinará la cuantía mensual a abonar.
2. Se podrá elaborar este plan en aquellos casos en los que se hayan incumplido tres o más mensualidades de pago de renta, ya sean total o parcialmente.
3. Dicho plan, irá firmado por los/las interesados/as a fin de garantizar su cumplimiento.





4. De no cumplir con el plan de pagos y/o no existir ninguna intención del/de la usuario/a de la vivienda de llevarlo a cabo, el/la adjudicatario/a estará en situación de incumplimiento, lo que implica un motivo de resolución de la concesión.
5. Se entenderá que no existe ninguna intención de pago cuando:
 - a. Las personas interesadas no atiendan a los requerimientos y/o entrevistas con el personal de Servicios Sociales para elaborar un plan de pagos.
 - b. Cuando pese a existir un plan de pagos este no es atendido íntegramente en los dos meses siguientes a su formulación.
 - c. Cuando la falta de pago sea total desde el inicio del uso de la vivienda y pese a ser requerido el pago por parte del Ayuntamiento, este no es atendido.
 - d. Con carácter general, se entenderá que no existe intención de pago cuando los incumplimientos totales o parciales en relación al pago de la renta suponen un impago total igual o superior al 30% de lo que corresponde abonar en 12 meses.

Capítulo II. Condiciones de uso de la vivienda

Artículo 27.– Concesión de uso de vivienda social

1. La concesión de la vivienda y las condiciones de uso de la misma, se aceptarán y firmarán por la persona solicitante de vivienda, teniendo efectos sobre todos los miembros de la unidad de convivencia que habiten en la vivienda.
2. Asimismo, la unidad de convivencia está obligada a cumplir con los objetivos previstos en el Informe de Intervención Social. Estos objetivos se establecen por parte del/de la Trabajadora Social y deberán ser firmados por el/la concesionario/a, mostrando así su conformidad.
3. Los objetivos del proyecto de Intervención Social serán revisados de forma anual durante la duración del contrato. En el mismo informe se revisará si las condiciones económico-sociales de los adjudicatarios han sufrido cualquier tipo de variación, pudiendo introducirse cambios en la renta, o en otras condiciones inherentes al proyecto individualizado de intervención.

Artículo 28.– Plazo de concesión de la vivienda social

1. Con carácter general, el plazo de duración de la concesión de la vivienda social será de cinco años, con posibilidad de prórroga de dos años más, en tanto se mantengan los requisitos de acceso a la vivienda social previstos en este reglamento y no exista incumplimiento de las obligaciones asumidas en contrato y/o en el proyecto de intervención.
2. Si las circunstancias de intervención social así lo aconsejan y existe un informe social debidamente motivado, la concesión de la vivienda social se podrá realizar por un periodo inferior a cinco años.
3. El plazo comenzará a contarse desde la fecha de formalización de la concesión de la vivienda.
4. El incumplimiento por parte de la persona adjudicataria de las obligaciones asumidas por el título de ocupación de la vivienda o de las contenidas en Compromiso Social Común (proyecto de intervención Anexo II), podrán dar lugar al inicio de las actuaciones necesarias para la resolución del contrato.
5. Los Servicios Sociales municipales del Ayuntamiento de Segovia a través de los trabajadores sociales y/u otros profesionales del área, emitirán una valoración en el momento en el que se produzca la revisión del proyecto de Intervención. En caso de acreditarse el incumplimiento de los objetivos establecidos en el proyecto de Intervención Social y/o no se mantengan los requisitos para mantener la asignación de vivienda social, se podrá resolver la concesión del uso de la vivienda social, iniciando en su caso las acciones que legal o reglamentariamente procedan para la recuperación del bien.





6. Con dos meses de antelación a la finalización del plazo, incluidas las prórrogas, se revisarán las condiciones de los/las interesados/as con el fin de valorar la renovación o resolución del uso de la vivienda.
7. Se considerará procedente esta renovación si el/la Trabajador/a Social constata que los/as interesados/as se siguen encontrando en una situación de vulnerabilidad, cumplen con los requisitos de acceso a las viviendas sociales y no han incumplido las obligaciones inherentes al uso de las viviendas sociales ni el proyecto de intervención social. Una vez dictaminado el informe favorable del/la Trabajador/a Social, el órgano competente procederá a realizar una nueva autorización con el plazo de duración establecido en el primer punto del presente artículo o bien, una propuesta de prórroga extraordinaria por un plazo máximo de dos años.

TÍTULO VI

Obligaciones de las personas usuarias de viviendas sociales y resolución del contrato

Artículo 29.– Obligaciones de las personas adjudicatarias

1. El régimen de uso y de obligaciones establecidas en este Reglamento, será de aplicación a todas las personas que residen en viviendas sociales desde el momento de su aprobación.
2. La vivienda se utilizará exclusivamente como residencia de la unidad familiar que resulte concesionaria de la misma.
3. Los concesionarios de viviendas sociales deberán comunicar al Ayuntamiento la tenencia de animales de compañía, debiendo en todo caso realizar una tenencia responsable de los mismos y de acuerdo a la normativa de aplicación. Los concesionarios no podrán tener en las viviendas municipales animales exóticos o que por sus características sean potencialmente peligrosos y que estén catalogados de tal modo en la normativa de aplicación.
4. Las personas adjudicatarias de viviendas sociales deberán suscribir el Anexo II al presente reglamento "proyecto de intervención familiar y social".
5. Las personas adjudicatarias de viviendas sociales deberán cumplir con los compromisos suscritos en el proyecto de intervención familiar y social (Anexo II) y colaborar con el personal de Servicios Sociales siguiendo las recomendaciones e instrucciones que impliquen un cumplimiento de dicho proyecto y/o un acatamiento de las normas de convivencia.
6. Se deberá suscribir un seguro multirisgo del hogar y su duración irá vinculada a la duración total del título de ocupación de vivienda. El Ayuntamiento, en cualquier momento, podrá requerir a las personas que habitan en la vivienda social que acrediten tener suscrito el mencionado seguro.
7. Los/las usuarios/as de viviendas sociales deberán respetar las normas de convivencia y de buena vecindad, teniendo en cuenta que forman parte de una comunidad de vecinos que se integra en un barrio. Se entenderá que no se cumple con estas normas de convivencia en aquellos casos en los que existan reiteradas quejas vecinales y/o partes policiales acreditando estas circunstancias.
8. Se deberá guardar respeto por otros residentes y por los técnicos responsables del área de Servicios Sociales e Igualdad que intervengan para garantizar el cumplimiento de las normas de convivencia.
9. La vivienda cedida no podrá subrogarse ni cederse a terceros. Tampoco se podrán realizar en la misma, actividades con fines lucrativos.
10. La vivienda se deberá mantener en condiciones óptimas de higiene, seguridad y salubridad, y en la misma no se podrán realizar actividades nocivas, ilícitas y/o peligrosas. Se deberá respetar tanto la vivienda como el entorno comunitario donde se ubica, escaleras, ascensores, aceras y plazas, no pudiendo verter basuras y/u otro tipo de materiales desde las ventanas a las zonas comunitarias.





11. De acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento, la renta a abonar será ajustada a las condiciones económicas de la unidad familiar, por ello, estarán obligados a abonar al Ayuntamiento la renta que corresponda.
12. Asimismo, los adjudicatarios deben abonar los suministros, las tasas e impuestos asociados a la vivienda y que les corresponden pagar como usuarios de las mismas.
13. La situación de necesidad de vivienda social, acreditada por el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Reglamento para poder acceder al Registro de solicitantes de vivienda social, se deberá mantener durante todo el periodo de duración de la concesión del uso de la vivienda. De no cumplirse estos requisitos, se podrá rescindir el contrato.

El Ayuntamiento podrá requerir, la documentación acreditativa de las condiciones económico-familiares de las personas que ocupan la vivienda para acreditar que cumplen las condiciones de acceso a vivienda social. Se entenderá que se ha incumplido esta obligación cuando no se atienda al requerimiento efectuado, se falseen o se falsifiquen los datos suministrados.

La revisión de las circunstancias económico-familiares no se podrá realizar con una periodicidad menor a un año.

14. Las personas que residen en viviendas municipales deberán facilitar al Ayuntamiento la documentación y demás información que se precise para el expediente de uso de vivienda social, mostrándose colaborativos en todas las actuaciones de intervención social que se planteen.

En el título de concesión de la vivienda, se deberá hacer constar expresamente que todos los residentes en la vivienda municipal están obligados a cumplir con las previsiones del presente Reglamento y a las obligaciones en el mismo reguladas, y al cumplimiento del proyecto de intervención social y familiar, Anexo II, que se debe acompañar al mismo.

La falta de cumplimiento de las obligaciones que se recogen en el reglamento y/o de las obligaciones descritas en el Anexo II individualizado, podrán dar lugar a la instrucción del correspondiente expediente de extinción de la concesión.

Artículo 30.– Incumplimientos y resolución de la concesión

Constituyen incumplimientos de la concesión, cualquier falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento o en el Anexo II que acompañe al título de ocupación de la vivienda.

El Ayuntamiento podrá realizar cuantas acciones considere oportunas para poder comprobar el grado de cumplimiento de las obligaciones inherentes al uso de la vivienda social, e instruirá el correspondiente expediente de resolución en los casos en los que se considere procedente.

Se entenderá que procede resolver la concesión cuando se hayan llevado a cabo al menos tres incumplimientos en el plazo de un año.

Por su especial gravedad, se considerará suficiente causa para la resolución de la concesión, sin necesidad de acumular tres incumplimientos anuales:

1. La falta de pago de la renta o la falta de cumplimiento del plan de pagos que se haya elaborado al efecto, o negarse a colaborar con el personal municipal en el establecimiento del mencionado plan de pagos y a la intervención social.
2. El uso de la vivienda para actividades ilícitas, delictivas, nocivas, peligrosas, actividades que pongan en peligro la integridad física de los habitantes de la vivienda o del vecindario donde se ubica, o que existan indicios racionales de la comisión de actividades delictivas en la vivienda. Se considerará que concurren estas actividades o indicios, cuando existan intervenciones policiales en la vivienda y/u otra documentación de prueba que lo acredite, no siendo necesario a estos efectos, para probar los actos molestos, insalubres, nocivos, peligrosos y/o los indicios racionales de delito, la existencia de una resolución judicial firme.





3. La instrumentalización de la vivienda para la realización de fines ilegítimos. Se entenderá que se cumple este requisito cuando sea probado mediante partes policiales que justifiquen los indicios de delito o sentencia judicial condenatoria.
4. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en este Reglamento para convertirse en adjudicatario de una vivienda, en especial la falsedad en las solicitudes y en la aportación de documentación.
5. Que en la vivienda residan personas diferentes de las que figuran en el contrato de intervención social o de las que con posterioridad a la firma del contrato social pueda autorizar.
6. Por daños en la vivienda superiores a los causados por el uso normal de la misma, esto es, aquellos que den lugar a la necesidad de acometer obras de reforma conforme a la definición del artículo 232.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.
7. Por el incumplimiento de los compromisos suscritos en Proyecto de Inserción que figura como Anexo II de este Reglamento, en aquellos supuestos en los que el arrendatario de vivienda municipal esté vinculado al mismo.
8. Por faltas graves en la convivencia. Se entenderá que son faltas a la convivencia aquellas actuaciones que resulten insalubres o molestas o causen el deterioro de los bienes de la comunidad de vecinos. Estas deberán estar acreditadas por denuncias e informes de la Policía y se valorarán por la Comisión de Vivienda para evaluar la procedencia de resolver la concesión, en su caso.

Si concurren las causas para resolver la concesión, se iniciará un expediente de resolución de la misma, haciendo una propuesta de resolución que será aprobada por la Comisión de Valoración de Vivienda.

Una vez aprobada la propuesta de resolución por la Comisión de Valoración de Vivienda, se le notificará al interesado la propuesta de resolución justificada en los motivos que la hayan motivado, y se le concederá un plazo de 10 días hábiles para que haga las alegaciones que considere oportunas. Una vez resueltas las alegaciones, se elevará dicha propuesta a la Alcaldía o al órgano competente para su resolución definitiva.

Si como resultado del expediente de resolución de la concesión, se concluye la necesidad de resolver la misma, se acordará que las personas que residen en la vivienda deben abandonarla, y de no abandonar voluntariamente, por la Sección de Patrimonio Municipal, se iniciarán las acciones oportunas para la recuperación del bien municipal.

Artículo 31.– Finalización de los títulos de concesión de uso de viviendas sociales

Además de los motivos indicados como causas de resolución, la concesión finalizará por la extinción del plazo de duración previsto, y teniendo en cuenta el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Al menos quince días antes de la finalización del plazo de la concesión, los arrendatarios deberán permitir que el Ayuntamiento inspeccione la vivienda, con la finalidad de comprobar su estado.

Asimismo, el día que finalice la concesión, el concesionario entregará todos los juegos de llaves al Ayuntamiento en el lugar y fecha que se le indique, sin necesidad de requerimiento previo de la Administración al personal municipal que se designe al efecto, que deberá trasladarlas al órgano competente para su custodia.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Teniendo en cuenta la inexistencia de unas bases que regulen las obligaciones de quienes se beneficiaron del “programa de realojo municipal y tratamiento de otros problemas derivados de la vivienda” aprobado por el Pleno Municipal en el año 2006, y que perciben una ayuda para el pago del alquiler, el presente reglamento, en lo que respecta al proyecto de intervención social y familiar y las obligaciones de uso de las viviendas, les será de aplicación en tanto no se establezca un régimen de regulación propio, y en caso de establecerse, lo previsto en el presente Reglamento se aplicará de forma supletoria. La falta de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este reglamento, determinará la extinción de la ayuda para el pago del alquiler que actualmente reciben.





Desde la entrada en vigor del presente Reglamento, los actuales adjudicatarios de viviendas sociales, dispondrán de un plazo de seis meses para presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de acceso a las viviendas municipales, con el fin de adaptar sus circunstancias al presente reglamento y conocer en qué situación se encuentran; a estos efectos el Ayuntamiento hará los requerimientos que sean oportunos para que los adjudicatarios conozcan la nueva norma y la aplicación y las normas de uso a todos los concesionarios.

Si llegado el momento de finalización de un contrato de uso de vivienda social, no se cumplen los requisitos de acceso a vivienda social, no se propondrá la renovación del mismo y procederá el abandono del inmueble por sus usuarios/as.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Reglamento de adjudicación de viviendas sociales de carácter social aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 26 de febrero de 2016 y definitivamente publicado en el B.O.P. de 18 de mayo de 2016.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Marco normativo

En todo lo no dispuesto en el presente Reglamento se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de Régimen Local, y de Procedimiento Administrativo común, así como a la normativa sectorial, autonómica y estatal, que resulte de aplicación. Asimismo, será de aplicación el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales, y demás normativa específica relativa al Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Segunda.- Entrada en vigor

El presente Reglamento entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos establecidos en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I

BAREMO A APLICAR PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES

A la aplicación del baremo se acompañará informe social genérico para explicación de la situación.

1.- NECESIDAD DE VIVIENDA, describe la situación actual de la vivienda

1 - Habitar una vivienda declarada en ruina, acreditada por informe técnico urbanístico	20
2 - Habitar en una vivienda cuyo alquiler es costeado por el Ayuntamiento de Segovia	20
3 - Lanzamiento inminente de la vivienda (como consecuencia de un proceso de 18 desahucio judicial, acreditado fehacientemente mediante documento judicial con fecha prevista para el mismo o bien de lanzamiento producido en los dos años anteriores a la solicitud y no imputable al interesado.)	18
4 - Habitar infraviviendas o construcciones provisionales (con una antigüedad superior a 16 doce meses anteriores a la fecha de la solicitud y entendiéndose por infravivienda trasteros, locales, garajes...).	16
5 - Habitar una vivienda en régimen de alquiler con deficientes condiciones de habitabilidad (humedades, goteras, olores, aislamiento, peligros estructurales...) y no imputables al interesado.	14
6 - Residir en alojamientos de la red asistencial y estar en condiciones de vivir de forma independiente de acuerdo con la normativa "sectorial" aplicable	12
7 - Habitar vivienda como inquilino destinando al alquiler el 50% o más, de ingresos familiares	10
8 - Ocupar una vivienda en régimen de alquiler a la que se destina el 35% de los ingresos familiares (Quedan exceptuados de los anterior los arrendatarios que pagaran menos del 35% de sus ingresos anuales al concepto de arrendamiento y aquellos que, no hubiesen satisfecho al menos 6 recibos en concepto de alquiler en el último año.)	8
9 - Habitar en una vivienda con cargas de deudas superiores al 35% de los ingresos, que impiden su uso y disfrute, con independencia de que se trate de cuota de titularidad compartida.	8





10 - Residir en vivienda cedida en precario (con consentimiento de uso por el propietario de la vivienda a excepción de que éste último sea ascendiente o descendientes del ocupante hasta el 2º grado).	4
11 - Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar (entendiéndose por tal aquella que tenga una superficie inferior a 8m ² útiles por miembro de la unidad familiar y, en todo caso, inferior a 25 m ² útiles.)	4
12 - Disponer de vivienda en propiedad compartida inferior al 50% sin posibilidad de su uso y disfrute.	2
13 - Habitar una vivienda en régimen de alquiler y con barreras arquitectónicas que impidan la movilidad hacia el exterior de algún miembro de la unidad convivencial y con incapacidad de ser adaptada.	2

2.- VALORACIÓN ECONÓMICA

Hasta un máximo de 5 puntos: computándose los ingresos mensuales de todos los miembros de la unidad de convivencia, de la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia respecto del Impuesto sobre las rentas de la Personas Físicas, relativo al período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud.

Tal y como se establece en el artículo 24.1 del presente Reglamento, en caso de personas con discapacidades o gran dependencia los ingresos deberán ser inferiores a 3 veces el IPREM.

La determinación de los ingresos familiares se efectuará a partir de

REFERENCIA IPREM	PUNTOS
0,50-1,5	5
Hasta 2,5	2,5

3.- COMPOSICIÓN FAMILIAR

Se considera unidad familiar, a efectos de la adjudicación que regula este Reglamento, la constituida por:

- La persona solicitante, que viva de forma autónoma e independiente.
- La persona solicitante y la persona que conviva con ella desde hace al menos un año, unida en una relación conyugal o análoga relación de afectividad.
- Las personas que convivan con la persona solicitante y que mantengan con ella una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o hasta el primero de afinidad.

No se tendrán en consideración los terceros a efectos de unidad familiar, salvo causas debidamente justificadas y motivadas.

3.1 Circunstancia personales/familiares: Por cada descendiente menor de edad, o hasta 25 años si cursa estudios oficiales, está en desempleo y/o carece de ingresos por cuenta propia o ajena y que convivan con el solicitante durante, al menos, dos años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud, 1 punto.

3.2 Por razón de **discapacidad /dependencia**, se añadirá un punto por cada miembro en situación de discapacidad atendiendo a grado y nivel del modo siguiente:

- Se puntuarán las situaciones de dependencia en grado I, que concurren en la unidad de convivencia del interesado solicitante, conforme a la Ley 39/2006, o grado de discapacidad del 35% otorgándose 1 punto por cada persona dependiente o con discapacidad.
- Se puntuarán las situaciones de dependencia en grado II y III, que concurren en la unidad de convivencia del interesado solicitante, conforme a la Ley 39/2006 o grado de discapacidad del 65% o más, otorgándose 2 puntos por cada persona dependiente o con discapacidad.

3.3 Por acreditación como **Víctima de Violencia de Género** en los últimos 5 años. 2 puntos.



**4.- INTERVENCIÓN TÉCNICA (máximo 3 puntos)**

- Gestión adecuada del presupuesto familiar. 0,5 puntos
- Organización doméstica, orden y espacios adecuados. 0,5 puntos
- Mantenimiento del entorno comunitario y uso adecuado del mismo. 0,5 puntos
- Higiene y autocuidados. 0,5 puntos
- Capacidad de resolución de conflictos y movilización para el cambio. 0,5 puntos
- Ausencia de conflictividad vecinal. 0,5 puntos

ANEXO II**PROYECTO DE INTERVENCIÓN FAMILIAR Y SOCIAL**

La adjudicación y uso de una vivienda municipal se vincula al desarrollo y cumplimiento del presente proyecto de intervención social. Para mantener el derecho al uso de la misma, es imprescindible cumplir con el presente compromiso.

REUNIDOS

De una parte

INTERESADO/A..... y

CÓNYUGE/PAREJA.....

PADRES DE LOS/LAS MENORES.....

Y de otra parte,

SERVICIOS SOCIALES, TÉCNICO/S.....

EXPONEN:

Que las personas que constan como interesadas en el presente documento, son adjudicatarias del uso de una vivienda municipal de carácter social, y que en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento por el que se regula el uso y la adjudicación,

ACUERDAN:

Firmar el siguiente PROYECTO DE INTERVENCIÓN SOCIO-FAMILIAR de acuerdo a los siguientes puntos:

OBJETIVOS GENERALES:

- Garantizar una correcta atención, cuidado y protección de los/las menores, satisfaciendo sus necesidades básicas de salud, afectivas, sociales y educativas (según establece la Ley 14/2002 de 25 de julio de Promoción, Atención y Protección a la Infancia en Castilla y León así como la Ley 26/2015, de 28 de Julio de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia).
- Ejecutar pagos mensuales ordinarios de su vivienda y de la deuda contraída con el Ayuntamiento de Segovia por el alquiler en vivienda municipal (pago mensual y deuda contraída), desde el mes en el que perciba (prestación) y con domiciliación de los pagos.
- Acometer los pagos obligatorios correspondientes por el uso y disfrute de la vivienda como son: seguro de la vivienda, agua, luz, gas, etc.





- Incorporar habilidades sociales que faciliten el trato y comunicación con los vecinos y entorno de socialización.
- Participar en acciones de igualdad de género que faciliten sus relaciones familiares y la réplica del aprendizaje en sus hijas e hijos para su desarrollo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS**1.- NECESIDADES DE LOS HIJOS:**

Priorizar y cubrir adecuadamente las necesidades básicas de sus hijos según su edad y sus necesidades específicas, con una adecuada organización del hogar: salud, higiene, alimentación, horarios de sueño, vestido, necesidades afectivas y emocionales, educación, juego y ocio. Para ello:

- Acudir y mantener al día las citas y revisiones pediátricas de los/las menores.
- Acudir de forma continuada a las clases del colegio e instituto, participando en la dinámica escolar a través de la realización de tareas escolares, la participación en actividades programadas, etc...sin que supongan un absentismo escolar (con un 80% de asistencia justificando las ausencias) tanto presencial como si tuvieran educación en casa (llamadas/respuestas tutora, conexión a redes, etc.)
- Garantizar la utilización de métodos educativos que no supongan daño físico y/o emocional a las/los menores.
- Favorecer un ocio y tiempo libre constructivo para los niños.
- Evitar cualquier situación que pueda suponer un modelo de vida inadecuado (posibles actos delictivos o que supongan una infracción contraria a la legalidad).

2.- GESTIÓN ECONÓMICA:

- Abonar la renta de vivienda del ayuntamiento () euros mensuales en concepto de arrendamiento y/o uso de vivienda y comunidad + () euros de deuda con el Ayuntamiento.
- Domiciliar el pago del alquiler a la C/C del Ayuntamiento.
- Aceptar el plan de pagos.....
- Pagar los gastos ordinarios de facturas del seguro de la vivienda, electricidad, agua y basura.
- Registrar los gastos familiares (comida, ropa, calzado, muebles, suministros, otros) para tener mejor control de su economía.

3.- ENTORNO COMUNITARIO:

- Evitar conflictos con los vecinos o personas con las que se relaciona intentando respetar los horarios de la comunidad, limpieza de espacios comunes.
- Mantener buena comunicación con los vecinos y llegar a compromisos mutuos de buen trato, informando a los profesionales para buscar soluciones.
- Participación en acciones comunitarias que supongan un desarrollo personal.

ACTUACIONES:

Para conseguir estos objetivos, la familia se compromete a estas actuaciones:

- Permitir la entrada de los técnicos en su domicilio, siempre que éstos lo consideren oportuno, así como acudir a las citas que sean propuestas (individuales o conjuntas en domicilio o despacho).
- Cooperar con las pautas y las orientaciones que les proporcionen los técnicos y facilitar la información que se les solicite.
- Realizar las tareas y actividades que se les proponen tanto en su domicilio como fuera de él.





TEMPORALIZACIÓN

Se establece una duración de meses desde la fecha de la firma de este acuerdo. Una vez pasado este tiempo, se revisará la situación de la familia y los/las menores, y se podrá prorrogar el plazo de intervención, pudiéndose también modificar el contenido y los objetivos del mismo.

Si no se consiguen unos resultados mínimos en los objetivos establecidos en el tiempo fijado, se podrá:

- Reducir o finalizar la intervención y adoptar otras medidas de protección que se consideren más adecuadas para los/las menores.
- Toma de decisiones respecto al alquiler de esta vivienda social (que serán evaluadas en la comisión de vivienda de la Concejalía de Servicios sociales).

OTRAS CONSIDERACIONES EN EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN (TS)

LOS/LAS INTERESADOS/AS

FDO:	FDO:

POR EL AYUNTAMIENTO

FDO:

* Este modelo será adaptado en cada caso a las condiciones de cada persona adjudicataria de vivienda social y a las obligaciones que en cada caso consideren de interés los/las trabajadores/as sociales para un mejor seguimiento del caso.

ANEXO III

INFORME-PROPUESTA PLAN DE PAGOS

D....., es adjudicatario/a de una vivienda municipal de carácter social y de acuerdo al Reglamento por el que se regula la adjudicación y uso de dichas viviendas, está obligado/a al pago de una renta mensual establecida en función de sus ingresos económicos.

Se ha comprobado que el/la interesado/a arriba referenciado, ha incurrido en impagos de dicha renta lo que implica que ha generado una deuda con el Ayuntamiento por importe de.....

Que dado que dicho incumplimiento de pago puede conllevar la resolución de la cesión de uso de la vivienda en la que actualmente habita, se propone, con carácter previo a dicha resolución, el siguiente PLAN DE PAGOS para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de adjudicación y uso de vivienda de carácter social del Ayuntamiento de Segovia:

REUNIDOS

De una parte....., en representación de la de la unidad de convivencia que reside en la vivienda municipal sita en..... De otra parte....., como técnico municipal adscrito al área de Servicios Sociales,



**EXPONEN:**

Que analizada la capacidad económica de la unidad de convivencia, la deuda contraída con el Ayuntamiento y la renta mensual que han de abonar como adjudicatarios de vivienda social, D....., se compromete a:

Abonar al Ayuntamiento de Segovia la cantidad de..... euros mensuales, y a presentar en el Ayuntamiento la justificación de haber cumplido con dicho pago.

El incumplimiento del presente plan de pagos, supone la existencia de una causa de resolución del título de ocupación de vivienda de acuerdo al Reglamento de adjudicación y uso de vivienda social del Ayuntamiento de Segovia.

Fecha.

Fdo. El/la interesad/a

Fdo. Técnico Municipal

Segovia, a 21 de febrero de 2025.— El Alcalde, José Mazarías Pérez.

