

PATRONATO 16 DE MARZO DE 2018

**BASES DE ADJUDICACIÓN DE  
VIVIENDAS PÚBLICAS EN  
ALQUILER EN AVILÉS**

## **ANTECEDENTES**

Fundación San Martín como entidad pública del Ayuntamiento de Avilés comienza su actividad en el año 2003. Desde sus inicios continua el trabajo de la extinta Constructora Benéfica San Martín cuya constitución se produjo en 1968. Tradicionalmente Fundación San Martín se dedica a facilitar viviendas a personas provenientes de situaciones de erradicación del chabolismo o infravivienda. Todo ello en colaboración siempre con los Servicios Sociales municipales de Avilés y el Principado de Asturias.

En el año 2004 se pone en marcha el Programa Experimental de Acceso a la Vivienda de Alquiler de la Minoría Étnica Gitana, financiado por el Principado de Asturias y desarrollado por los Servicios Sociales municipales y Fundación San Martín. Posteriormente en 2007 y habiéndose valorado de forma muy positiva la experiencia, de la que se beneficiaron 35 familias, se vio necesario reformular el Programa y denominarlo de Acceso a la Vivienda para Personas en Situación de Vulnerabilidad Social, el cual se ha venido desarrollando positivamente hasta ahora.

Al comienzo de la legislatura municipal de 2007-2011 se crea la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Avilés y, por tanto, Fundación San Martín pasa a pertenecer a la misma como instrumento público para facilitar vivienda y ayudas al alquiler a las personas más vulnerables socialmente.

En 2008 el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Avilés firmaron un Convenio de Colaboración para el Desarrollo de Actuaciones en Materia de Vivienda, comprometiéndose el Ayuntamiento de Avilés, a través de Fundación San Martín, a apoyar la Ventanilla Única de Vivienda para el desempeño de tareas, tanto de información como de gestión de actuaciones en materia de vivienda, en función de las necesidades existentes en cada momento, contemplando entre las posibles tareas la gestión de los programas de ayudas impulsados en los planes de vivienda y asistiendo a VIPASA en la gestión del parque de viviendas de promoción pública. Dicha colaboración se mantiene en la actualidad renovándose de forma anual.

En 2009 el Ayuntamiento de Avilés pone en marcha el Programa de Ayudas al Alquiler con cargo a los presupuestos municipales de convocatoria anual y vigente hasta la actualidad. Estas ayudas se tramitan, resuelven y gestionan a través de la Fundación San Martín, todo ello dentro de la Ventanilla Única de Vivienda, con la consiguiente ventaja de coordinar todas las ayudas de las diferentes administraciones que hay en dicha

En 2010 el Ayuntamiento de Avilés, VIPASA y Fundación San Martín firmaron un Convenio para el desarrollo de actuaciones en materia de vivienda, promoviendo la integración vecinal, la mejora de las viviendas y de su entorno. Este convenio se centra en las viviendas gestionadas por VIPASA en régimen de alquiler en el municipio.

En el periodo legislativo 2011-2014 se sentaron las bases para que se gestione de forma coordinada el parque de viviendas públicas en alquiler del municipio, parque que en la actualidad se sitúa en torno a 500 viviendas, unas gestionadas por VIPASA y otras por Fundación San Martín, a las que se añadirán las que la sociedad municipal RUASA destine en régimen de arrendamiento en un futuro y/o ceda su gestión a FSM.

Entre los problemas de gestión que se intentan paliar con las presentes Bases nos encontramos:

- Gestión de las segundas ocupaciones de las viviendas vacías, comenzando por su reparación y siguiendo por su diligente adjudicación.
- Gestión del mantenimiento ordinario del parque.
- Gestión de los problemas de convivencia vecinal.
- Gestión de las incidencias jurídicas del contrato de arrendamiento.

Las presentes Bases de Adjudicación de Viviendas del Programa de Acceso a Vivienda a Personas en Situación de Vulnerabilidad Social del Municipio de Avilés, responden a las necesidades expresadas, adaptándose a la cambiante realidad social con el objetivo de establecer un único programa para la adjudicación de primeras ocupaciones (en el caso de Fundación San Martín) y segundas ocupaciones (en el caso de VIPASA y RUASA).

NOTA: ESTAN RESEÑADOS EN COLOR (MAYORMENTE) LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS



**BASES DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA DE ACCESO A VIVIENDA PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL DEL MUNICIPIO DE AVILÉS**

**1- OBJETO**

Las presentes Bases tienen por Objeto regular el procedimiento de adjudicación de viviendas coordinadas por Fundación San Martín, concretamente:

- Las viviendas propiedad de Fundación San Martín desde su primera ocupación.
- Las viviendas de propietarios particulares cedidas en gestión a Fundación San Martín desde su primera ocupación.
- Las viviendas de VIPASA o de titularidad del Principado de Asturias desde su segunda ocupación.
- Las antiguas viviendas municipales cedidas a RUASA desde su primera ocupación.
- Las viviendas propiedad de RUASA desde su segunda ocupación.
- Los cambios de vivienda de personas arrendatarias de viviendas propiedad de Fundación San Martín.

Las viviendas referidas en el apartado anterior, serán adjudicadas mediante contrato de arrendamiento en las condiciones de acceso y renta aplicables a las calificadas como protegidas en régimen especial o el vigente en su momento.

Las presentes bases no serán de aplicación a las siguientes adjudicaciones:

- Aquellas que las entidades mencionadas en el primer párrafo adjudiquen mediante contrato de compra-venta.
- Las viviendas de las entidades mencionadas que se destinen exclusivamente para:
  - i. Realojos
  - ii. Viviendas de adjudicación temporal por razones de urgencia (las definidas en el Decreto 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias).

## **2- PRINCIPIOS GENERALES**

Las presentes Bases se regirán por los siguientes principios generales:

2.1) GENERALIDAD. Constituyen normas de procedimiento, de común aplicación a la generalidad de personas demandantes.

2.2) OBJETIVIDAD. Se adoptarán las determinaciones con imparcialidad entre las personas demandantes.

2.3) IGUALDAD. Permitiendo el acceso al Programa a todas las personas que cumplan sus requisitos sin que existan discriminaciones de ningún tipo.

2.4) COORDINACIÓN Y COOPERACIÓN. Entre las Administraciones Públicas y sus Entes Públicos implicadas en las presentes Bases.

2.5) LEGALIDAD.

## **3- PERSONAS DESTINATARIAS**

Podrán acceder al Programa todas aquellas personas físicas que cumplan los requisitos establecidos en estas Bases y se encuentren en situación o riesgo de exclusión social.

## **4- UNIDAD FAMILIAR**

A los efectos de las presentes bases, 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 que convivan en el mismo domicilio.

## **5- REQUISITOS QUE DEBERÁN REUNIR LAS PERSONAS SOLICITANTES**

Las personas solicitantes del Programa de Acceso a Vivienda para Personas en Situación de Vulnerabilidad Social, habrán de cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

A) Residir y estar empadronadas en el término municipal de Avilés con antigüedad mínima de 1 año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud. A efectos de la antigüedad se excepcionan los siguientes supuestos:

1) VIOLENCIA DE GÉNERO.

-Solicitantes procedentes de casas de acogida de mujeres maltratadas o similares, dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud.

-Mujeres que tengan su actividad laboral en el municipio con un mínimo de seis meses de antigüedad a fecha de solicitud y/o hijos escolarizados en centros de enseñanza del municipio y/o haber estado empadronada en Avilés con anterioridad a la solicitud y puedan acreditar una de las siguientes situaciones:

- Sentencia definitiva y firme que condene a la persona agresora.
- Resolución Judicial por la que concluye al procedimiento penal de la que se deduzca que la persona solicitante ha sido víctima de violencia de género
- Orden de protección vigente o informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la persona solicitante es víctima de violencia de género hasta tanto se dicte orden de protección.
- Resolución judicial que hubiere acordado medidas cautelares penales, siempre que estas estén en vigor.
- Que la persona solicitante este siendo atendida en un programa de atención a las víctimas de violencia de género financiado por una administración pública y que esta emita un certificado para poder acreditar tal condición.

2) Personas Españolas con la condición de emigrantes retornadas con un máximo de estancia en España de 2 años.

3) Solicitantes provenientes de recursos de protección de menores del Principado de Asturias, en los cinco años siguientes a su salida de los mismos.

- B) No ser ni la persona solicitante, ni ninguna de las integrantes de la unidad familiar, propietarias de vivienda en un porcentaje superior al 40%, ni ser titular de ningún derecho real de uso o disfrute de una vivienda que reúna las debidas condiciones para ser

habitada. Se exceptúan estos requisitos en aquellos supuestos en que la persona titular acredite privación o limitación del uso o disposición de la vivienda.

- C) Acreditar la necesidad de vivienda entre alguna de las siguientes circunstancias:
- Hacinamiento familiar (más de 2 personas por dormitorio).
  - Condiciones inadecuadas del lugar de residencia.
- D) Renta elevada. En el supuesto de habitar una vivienda en régimen de alquiler, la renta resultante al descontar de la misma el importe que le correspondería por ser beneficiaria de las ayudas al alquiler ha de ser igual o superior al 20% de los ingresos familiares calculados según se determina en el apartado 6. D)
- E) Acreditar que los ingresos líquidos trimestrales totales de las personas que componen la unidad familiar, no superen en 2,5 veces el IPREM (Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples) de acuerdo con la fórmula para la ponderación de ingresos familiares que establece el Principado de Asturias actualizada al año de la solicitud. El cálculo de los ingresos totales se efectuará deduciendo o sumando al total de los ingresos del trimestre inmediatamente anterior a la solicitud, las cuantías abonadas o recibidas en concepto de pensión de alimentos o compensatoria, fijadas en Convenio Regulador o por Resolución Judicial.
- F) No haber sido ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar, en los 5 años anteriores a la solicitud, objeto de desahucio o lanzamiento de una vivienda pública, ni haber ocupado una vivienda de forma ilegal, ni habersele denegado la renovación de contrato de arrendamiento o haber renunciado sin causa justificada a una vivienda de titularidad pública o con algún tipo de protección.
- G) No haberle sido suspendida o cancelada al solicitante una ayuda al alquiler bien por incumplimiento de su normativa particular, bien por haber detectado fraude documental en la justificación de la misma, en los 5 años anteriores a la solicitud.
- H) No haber sido, ni el solicitante ni ningún integrante de la unidad familiar, objeto de desahucio o lanzamiento en los 5 años anteriores a la solicitud por impago de renta de una vivienda libre, si no es por una situación imprevista y no imputable a aquéllos.
- D) No tener, ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar, deudas con Fundación San Martín (ya sean por ayudas, rentas, suministros o por reparaciones en

## 6- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS

### A) Acreditación de la identidad y residencia:

- Fotocopia del NIF/NIE o pasaporte de las personas mayores de 16 años integrantes de la unidad familiar.
- 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 todas las mayores de 16 años que sea su caso.
- 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 subapartados a y b.
- Certificado de estancia emitido por una Casa de Acogida de Mujeres Maltratadas o similar.
- Fotocopia de Certificado de Emigrante Retornado expedido por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones de Gobierno.
- Certificado de estancia y fecha de salida del recurso de menores del Principado de Asturias.

### B) Acreditación de propiedad de inmuebles urbanos:

- Certificación catastral de titularidad de bienes urbanos de las personas mayores de 16 años integrantes de la unidad familiar.

### C) Acreditación de la necesidad de vivienda:

- Por hacinamiento: documento que acredite fehacientemente el número de dormitorios de la vivienda.
- Por condiciones inadecuadas del lugar de residencia:
  - i. Por condiciones de inhabitabilidad: certificación del Servicio de Supervisión e Inspección de Vivienda del Principado de Asturias que acredite que es una vivienda inhabitable.
  - ii. Por alojamiento inadecuado: Justificantes que acrediten estancia permanente en albergue, pensiones, viviendas colectivas, etc.



- Por renta: contrato de arrendamiento y últimos 3 recibos de alquiler.

D) Acreditación de los ingresos familiares:

- Personas trabajadoras por cuenta propia. Justificante de las declaraciones a cuenta del IRPF correspondientes al trimestre anterior a la fecha de presentación de solicitud, así como justificantes de las cuotas abonadas a la Seguridad Social.
- Personas trabajadoras por cuenta ajena. Nóminas de los 3 meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- Vida laboral actualizada de todas las personas mayores de 16 años integrantes de la unidad familiar.
- Personas desempleadas. Certificación positiva o negativa del **SEPES** de las prestaciones percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de solicitud. (esta documentación la pide de oficio Fundación San Martín).
- Personas pensionistas. Certificación de la Seguridad Social de las cantidades percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de solicitud.
- Personas Separadas o Divorciadas. Convenio Regulador o Sentencia de Divorcio en donde se reflejen las pensiones alimenticias o compensatorias estipuladas. Además, extracto de la cuenta bancaria o nóminas de los 3 meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en donde figuren los ingresos percibidos o abonados.
- Otras circunstancias. Cualquier otro certificado o documento que sirva para acreditar otros ingresos (Salario Social, Empleada Hogar, movimientos bancarios, etc.).

E) Acreditación de no desahucio o lanzamiento:

- Declaración jurada de todas las personas mayores de 16 años en la que se especifique no haber sido objeto de desahucio o lanzamiento de una vivienda, así como habersele denegado la renovación de contrato de arrendamiento o haber renunciado sin causa justificada a una vivienda de titularidad pública o con algún tipo de protección o haberle sido suspendida o cancelada una ayuda al alquiler



por incumplimiento de su normativa particular, en los últimos cinco años.

F) Otra documentación:

- Informe de Itinerario de Incorporación Social según modelo que figura como Anexo II, emitido por la Zona Básica de Distrito de los Servicios Sociales Municipales
- Certificado que acredite grado de discapacidad de la persona solicitante o personas de la unidad familiar.
- Para mujeres víctimas de violencia de género.
  - Sentencia definitiva y firme que condene a la persona agresora.
  - Resolución Judicial por la que concluye al procedimiento penal de la que se deduzca que la persona solicitante ha sido víctima de violencia de género
  - Resolución judicial que hubiere acordado medidas cautelares penales, siempre que estas estén en vigor.
  - Que la persona solicitante este siendo atendida en un programa de atención a las víctimas de violencia de género financiado por una administración pública y que esta emita un certificado para poder acreditar tal condición.
- Fotocopia de la orden de protección a favor de la víctima o informe del Ministerio Fiscal donde indique la existencia de indicios de que es víctima de violencia de género hasta tanto se dicte orden de protección o con sentencia condenatoria.
- Cualquier otra documentación que Fundación San Martín considere oportuna para verificar si la persona solicitante reúne los requisitos establecidos en estas Bases.

Para facilitar a la ciudadanía la tramitación, Fundación San Martín en acuerdo con otras administraciones públicas, podrá solicitar parte de los certificados y datos expuestos en los párrafos anteriores. Para ello, en la propia solicitud se especificarán los datos que se solicitarán a otras administraciones y la persona solicitante y todas aquellas mayores de 16 años deberán firmar su autorización.



## 7- ADMISIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes podrán presentarse durante todo el año natural y deberán ser acompañadas por la documentación especificada en la Base Sexta, admitiéndose únicamente una solicitud por unidad familiar.

Las solicitudes cumplimentadas en todos sus apartados según modelo que figura como Anexo I a estas Bases y debidamente firmada por todas las personas mayores de 16 años que compongan la unidad familiar, se entregarán en las oficinas de Fundación San Martín.

Con carácter previo a la adjudicación de vivienda, la persona solicitante deberá estar inscrita en la Bolsa de demandantes de vivienda del Programa.

## 8- CONFIGURACIÓN DE LA BOLSA DE DEMANDANTES DE VIVIENDA

En los dos meses siguientes a la presentación de la solicitud, Fundación San Martín enviará notificación a la persona solicitante, indicándole que se ha recibido su petición, fecha de la demanda, el número de expediente asignado, que está en proceso de tramitación y que al ser un Programa dependiente de la disponibilidad de vivienda pública en alquiler desocupada, no se le garantiza ni un plazo para adjudicarle una, ni aún siquiera que se le pueda adjudicar en un futuro.

Fundación San Martín revisará los expedientes de solicitud y verificará que contienen la documentación exigida. Si resulta que la documentación está incompleta o defectuosa, se requerirá a la persona solicitante para que, en el plazo de diez días hábiles, aporte la documentación necesaria o subsane los defectos observados, poniendo en su conocimiento que en caso de no atender el requerimiento formulado, se le tendrá por desistido de su petición.

La inclusión en la Bolsa de demandantes de vivienda del Programa regulado en estas bases tendrá una vigencia de un año contado a partir del día siguiente al de la presentación de la solicitud en las oficinas de Fundación San Martín. El interesado esta obligado a comunicar en todo momento cualquier cambio de la documentación aportada En el mes anterior a la finalización del periodo de vigencia señalado anteriormente, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la demanda, procediendo a la actualización de

los datos aportados.

Cuando la persona no cumpla criterios para ser demandante de vivienda pública se le comunicará por escrito esta circunstancia en el plazo señalado en el primer apartado de la presente base. En el momento que la persona cumpla criterios podrá volver a presentar la solicitud

## 9- BAREMACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Una vez comprobado que la solicitud cumple los requisitos exigidos la persona solicitante entrará a formar parte de la bolsa de demandantes de vivienda pública y la Fundación San Martín baremará su puntuación mediante los siguientes criterios:

### 9.1 Necesidad de vivienda.

9.1.1 Condiciones inadecuadas del lugar de residencia(según se establece en base 6.C)

9.1.1.1 Sin techo/sin vivienda.....4puntos  
(ruinosa o inhabitable , centros de atención a personas sin hogar, comunidades terapéuticas, casa de acogidas, establecimientos penitenciarios, centros de menores)

9.1.1.2 Vivienda insegura/inadecuada.....3puntos  
(arrendamiento de habitaciones sin contrato con empadronamiento en CMPSH, orden dictada de desahucio, casas móviles..)

9.1.2 Hacinamiento..... 2 puntos

9.1.3 Renta Elevada.....0,50puntos

### 9.2 Itinerario de Incorporación Social.

9.2.1 Cumplimiento adecuado de compromisos..... 4 puntos

9.2.2 En proceso positivo..... 2 puntos

9.2.3 Sin proceso de incorporación social..... 0 puntos

No obstante los solicitantes que hayan sido objeto de desahucio o no renovación de contrato de VPA y desahucios imputables de viviendas privadas, así como las deudas e incumplimientos relacionadas con programas públicos (impagos Avilés Alquila, falsificación o no justificación de ayudas al alquiler, etc.) tendrán 0 puntos en el itinerario.

### 9.3 Ingresos económicos.



- 9.3.1 Hasta 0,8 veces el IPREM..... 3 puntos
- 9.3.2 De 0,8 a 1,5 veces el IPREM..... 2 puntos
- 9.3.3 De 1,5 a 2,5 veces el IPREM..... 1 punto

#### 9.4 Discapacidad.

- 9.4.1 Discapacidad en alguna persona de la unidad familiar..... 1 punto
- 9.4.2 Sin discapacidad en la unidad familiar..... 0 puntos

#### 9.5 Violencia de género.

- 9.5.1 Víctima de violencia de género en el último año anterior a la solicitud..... 1 punto

#### 9.6 Unidades familiares con personas menores a su cargo.

- 9.6.1 Con 3 o más menores a su cargo..... 2 puntos
- 9.6.2 Con 1 ó 2 menores a su cargo..... 1 punto

### 10- ÓRGANOS Y PROPUESTA DE ALOJAMIENTO

El órgano instructor del procedimiento será la persona que ostente la Dirección de Fundación San Martín, y el órgano competente para resolver será la persona que ostente la Vicepresidencia de la Fundación San Martín y Concejal Responsable en materia de Vivienda, quien dictará Propuesta de Alojamiento, previo dictamen de la Comisión de Valoración, Presidida por el/la Concejal/a referida e integrada por:

- a) Un/a Técnico/a Municipal de Servicios Sociales.
- b) La persona que ostente la Dirección de Fundación San Martín o persona de la Fundación en quien delegue.

La Propuesta de Alojamiento adoptada en función del Procedimiento de Adjudicación especificado en la Base undécima contendrá al menos la fecha de reunión de la Comisión de Valoración, personas integrantes de la unidad familiar, la vivienda propuesta en adjudicación, titularidad de la vivienda y la cuantía mensual a abonar por la unidad familiar.

### 11- SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR AJUSTE DE IDONEIDAD

El sistema de adjudicación por idoneidad se articula como instrumento para que las personas solicitantes puedan optar a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. Significa que la adjudicación lo será teniendo en cuenta la vivienda que se va a adjudicar, seleccionando a las personas solicitantes que mejor puedan aprovechar sus posibilidades de ocupación (por el



número de miembros de la unidad familiar, por la edad, por minusvalías, etc.) en función de las características de la misma (número de habitaciones, altura, ubicación, etc.). La consecución de una vivienda digna vendrá en todo caso modulada por la oferta de vivienda disponible.

Una vez que una vivienda esté visada por los servicios técnicos de Fundación San Martín y disponible para su adjudicación, se procederá a seleccionar de entre todas las personas solicitantes las que cumplan con las siguientes características de la vivienda:

- a) Número de habitaciones. Sin tener en cuenta el salón comedor, se ajustará por idoneidad en función del número de habitaciones y personas de la unidad familiar:
  - 1 ó 2 personas para 1 dormitorio
  - 2 ó 3 personas para 2 dormitorios
  - 3,4 ó 5 personas para 3 dormitorios
  - 5 ó más personas para 4 dormitorios
  
- b) Ubicación y barreras arquitectónicas:
  - Ubicación. Con respecto a 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. El/la técnico/a de los Servicios Sociales integrante de la Comisión de Valoración, emitirá un informe calificando la idoneidad en función de la ubicación como:
    - Idónea
    - No Idónea
  
  - Barreras Arquitectónicas. Se seleccionarán las familias en las que ninguna de sus personas miembros tengan problemas de accesibilidad a la vivienda disponible. Se tendrán en cuenta que las personas mayores de 55 años no podrán ser adjudicatarias de una vivienda situada en una segunda o superior altura de un edificio sin ascensor.

Sólo podrán ser valoradas por la Comisión de Valoración 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. En ningún momento la Comisión de

Valoración podrán valorar unidades familiares calificadas como no idóneas para la vivienda disponible, quedando esta desocupada hasta nuevo proceso de valoración. Quando la vivienda a adjudicar esté gestionada por VIPASA, las personas solicitantes deben cumplir íntegramente con los criterios del DECRETO 25/2013 para ser valoradas por la Comisión.

De entre las solicitudes que cumplan con los requisitos expuestos en el apartado anterior, la Comisión de Valoración propondrá la adjudicación de la vivienda disponible a la familia cuya solicitud sea la resultante de aplicar el siguiente criterio por orden de prioridad:

- 1- En primer lugar, la que tenga mayor puntuación según la Base novena.
- 2- En caso de empate, la que tenga mayor puntuación según la Base novena uno "Necesidad de vivienda".
- 3- En caso de empate, la que tenga mayor puntuación según la Base novena dos "Itinerario de Incorporación Social".
- 4- En caso de empate, la que tenga mayor puntuación según la Base novena tres "Ingresos económicos".
- 5- En caso de empate, la solicitud con más antigüedad de presentación en Fundación San Martín.
- 6- De persistir el empate, la Comisión de Valoración realizará un sorteo imparcial en el mismo acto para determinar la solicitud resultante.

## 12- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Una vez propuesta una adjudicación por la Comisión de Valoración, se comunicará la misma a la persona solicitante. En el plazo de 5 días hábiles desde la comunicación deberá firmar la conformidad de adjudicación y compromisos. Si han transcurrido más de 3 meses desde la fecha de solicitud, en el plazo de 5 días hábiles desde la firma de la conformidad y compromisos, la persona solicitante deberá actualizar la documentación que le requiera Fundación San Martín y, en especial, la referida a ingresos económicos de la unidad familiar.

Firmada la conformidad y presentada la documentación requerida, la persona que ostente la Vicepresidencia de Fundación San Martín y Concejal competente en materia de vivienda, emitirá Propuesta de Alojamiento según lo indicado en la Base décima. Dicha Propuesta de Alojamiento, así como el documento de conformidad y compromisos, serán anexos del contrato de arrendamiento que se firme.



Si la persona solicitante no firma la conformidad o no presenta en plazo la documentación actualizada requerida, se entenderá que renuncia a la vivienda y se estará a lo dispuesto en la Base Siguiete.

### **13- RENUNCIA DE VIVIENDA**

La renuncia expresa a la adjudicación de vivienda propuesta por la Comisión de Valoración deberá presentarse por escrito en las oficinas de Fundación San Martín. Dos renunciaciones previas a la firma de contrato por la misma persona solicitante, significará la exclusión del Programa durante un periodo de 5 años.

### **14- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DURACIÓN Y RENTA**

En este apartado se distinguirá entre contratos celebrados con Fundación San Martín y contratos celebrados con otras entidades.

#### 14.1 Contratos celebrados con Fundación San Martín

En un plazo inferior a 10 días desde la firma de la conformidad y compromisos, se firmará el contrato de arrendamiento entre las partes y se entregará la efectiva posesión de la vivienda a la persona solicitante. Está deberá empadronarse e instalarse en la misma en un plazo máximo de 60 días naturales desde la firma del contrato de arrendamiento.

14.1.1 Contrato de Arrendamiento. Se firmará contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamientos Urbanos. En el contrato figurará que la persona solicitante y su familia es beneficiaria del Programa de Acceso a Vivienda del Ayuntamiento de Avilés y se indicará las administraciones financiadoras del mismo. Serán anexos del contrato de arrendamiento los siguientes: inventario de bienes muebles, conformidad de la persona solicitante y propuesta de alojamiento.

14.1.2 Duración. Si la vivienda es propiedad de Fundación San Martín, la duración del contrato será de 1 año prorrogable anualmente hasta un máximo de 3. En caso de que la vivienda no sea propiedad de Fundación San Martín y ésta no tenga garantizado su uso por un periodo de 3 años, el contrato de arrendamiento será de Temporada y su duración será hasta la fecha de devolución de la vivienda a su propietaria particular, según establece la Ley de Arrendamientos Urbanos. Esta situación será conocida por la persona solicitante en el propio momento de firmar su



14.1.3 Renta. Si la vivienda es propiedad de Fundación San Martín, la renta será la que resulte de aplicar el 4% anual del precio de la vivienda obtenido de multiplicar la superficie útil por el módulo por m<sup>2</sup> de vivienda protegida en régimen especial del Principado de Asturias en ese momento. Si la vivienda no es propiedad de Fundación San Martín, la renta será la que se esté abonando a la propiedad de la vivienda en ese momento. No obstante, lo que realmente abonará mensualmente la persona beneficiaria, será la mensualidad adecuada a los ingresos de la unidad familiar según lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto 25/2013 de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas promovidas por el Principado de Asturias. La diferencia entre renta y el importe que realmente abona la persona adjudicataria, se considerará subvención mensual directa del Programa y así quedará reflejado en el propio contrato de arrendamiento. Dicha subvención mensual directa podrá ser revisada en cualquier momento según los ingresos familiares del trimestre inmediatamente anterior a cada revisión, realizándose al menos una vez al año coincidiendo con el mes de la firma del contrato.

14.2 Contratos celebrados con otras entidades que gestionan viviendas en Avilés.

En el plazo de diez días hábiles desde la firma de la conformidad y compromisos Fundación San Martín remitirá la Propuesta de Alojamiento a la entidad gestora de la vivienda.

14.2.1 Contrato de Arrendamiento. Se firmará contrato de arrendamiento según la Ley de Arrendamientos Urbanos. La firma del contrato y la entrega de la posesión de la vivienda se realizará por las partes en la sede social de Fundación San Martín.

14.2.2 Duración. La duración del contrato será de un año prorrogable anualmente hasta 3 años.

14.2.3 Renta. La renta será la adecuada a sus ingresos familiares según lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto 25/2013 de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas promovidas por el Principado de Asturias. La renta será actualizada anualmente.

## **15- INCIDENCIAS CONTRACTUALES Y SEGUIMIENTO**

Fundación San Martín realizará un seguimiento ordinario de las



viviendas mediante inspecciones presenciales, realizándose al menos una cada año. La primera inspección ordinaria tendrá lugar dentro del primer mes posterior a la firma del contrato de arrendamiento. Todas las inspecciones ordinarias quedarán registradas en programa informático.

Además, Fundación San Martín realizará seguimiento extraordinario de las viviendas mediante inspecciones, comunicaciones por escrito y actuaciones judiciales. El seguimiento extraordinario tendrá lugar cuando ocurra alguna incidencia del siguiente tipo:

- Impagos de renta, suministros y otras cantidades asimiladas a renta asumidas por las personas arrendatarias (comunidades, etc.).
- Problema de convivencia o deterioro de zonas comunes.
- Hacinamientos, cesiones, subarriendos u ocupaciones indebidas.
- Pésimo mantenimiento de la vivienda y/o acumulación excesiva de enseres, ropa y trastos.
- Otras: enganches ilegales, obras in consentidas, plagas de insectos y similares, desocupaciones prolongadas sin causa justificada, etc.

Estas incidencias podrán ser detectadas por el propio personal de Fundación San Martín o comunicadas a la entidad por terceras personas (vecinas, propietarias, etc.) o por los Servicios Sociales Municipales. Tanto la comunicación de la incidencia, como las inspecciones, comunicaciones o actuaciones judiciales, quedarán registradas en programa informático.

Cada vez que se reúna la Comisión de Valoración indicada en la Base **décima**, analizará las situaciones extraordinarias que a juicio de Fundación San Martín requieran medidas o apoyos especiales de otros Servicios Municipales o del Principado.

## **16- RESCISIONES Y NO RENOVACIONES CONTRACTUALES**

Con carácter general serán motivos de rescisión contractual, llegando a solicitarlo ante los Tribunales de Avilés, los siguientes:

- Impagos: A los dos meses de impago Fundación San Martín requerirá por escrito la regularización del mismo, dando para ello el plazo de 1 mes desde su comunicación. Transcurrido dicho plazo Fundación San Martín podrá solicitar la rescisión contractual por vía judicial.
- Problemas de convivencia o deterioro zonas comunes:

Fundación San Martín comunicará por escrito las incidencias detectadas. Si en un plazo de 3 meses desde su comunicación no existen avances significativos a criterio técnico o existe reiteración, la entidad podrá solicitar la rescisión contractual por vía judicial.

- Hacinamientos, cesiones, subarriendos u ocupaciones indebidas. Fundación San Martín comunicará por escrito la incidencia detectada. Si en un plazo de 1 mes desde su comunicación la situación persiste, la entidad podrá solicitar la rescisión contractual por vía judicial.
- Desocupaciones prolongadas. Fundación San Martín comunicará por escrito la incidencia detectada. Si en el plazo de 1 mes desde su comunicación la situación persiste, la entidad podrá solicitar la rescisión contractual por vía judicial.
- Falta de colaboración u obstaculización de la labor del personal inspector.

También serán motivos para solicitar la rescisión contractual lo siguientes:

- La comprobación por parte de Fundación San Martín de la ocultación o falsedad de datos o documentos, que hubieran servido de base a la adjudicación de la vivienda.
- Que la persona arrendataria no constituya en la vivienda su domicilio habitual y permanente, salvo causa muy justificada y previa autorización de Fundación San Martín.
- Que la persona arrendataria adquiera en propiedad una vivienda o sea titular de un derecho de usufructo o alquiler de vivienda en cualquier parte del territorio nacional.
- El uso indebido de la vivienda según se recoge en la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre.

Con carácter general, una vez instada la correspondiente acción judicial y resuelta por Sentencia firme, no se admitirán transacciones sobre su objeto, debiendo cumplirse en todos sus términos. Tampoco se admitirán en la tramitación de los procedimientos suspensiones y dilaciones indebidas.

Con carácter general, serán motivos de no renovación contractual, además de los que dan lugar a la rescisión, los siguientes:

- Mantenimiento de la vivienda y acumulación de enseres. Fundación San Martín comunicará por escrito la incidencia detectada. Si en el plazo de 3 meses desde

su comunicación la situación persiste, la entidad podrá no renovar el contrato de arrendamiento una vez vencido su plazo legal.

- Otras situaciones (enganches ilegales, obras in consentidas, plagas de insectos y similares, etc.). Fundación San Martín comunicará por escrito la incidencia detectada. Si en el plazo de 3 meses desde su comunicación la situación persiste, la entidad podrá no renovar el contrato de arrendamiento una vez vencido su plazo legal.

También serán motivos de no renovación contractual los siguientes:

- Cuando la persona solicitante ya no cumpla con los requisitos establecidos en estas Bases.
- La no comunicación a Fundación San Martín de datos relevantes con respecto a la unidad familiar, ingresos familiares u otros necesarios para la ejecución y seguimiento del Programa.
- Incumplimiento de los compromisos establecidos en su Itinerario de Incorporación Social.
- El fallecimiento de la persona arrendataria.
- La percepción de ayudas al alquiler procedentes de programas estatales o autonómicos.

Las comunicaciones siempre se practicarán en la vivienda objeto de contrato a no ser que la persona arrendataria indique otro domicilio a efectos de notificaciones. A la segunda devolución de carta certificada o burofax se entenderá ausente la persona interesada y comenzarán a computarse los plazos estipulados en los párrafos anteriores.

#### Artículo 17. Cambio de vivienda.

1. Las personas solicitantes de cambio de vivienda deben cumplir con los criterios del Decreto 25/2013, de 22 de mayo, por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias.

2. Las personas arrendatarias de una vivienda de titularidad municipal gestionada por la Fundación San Martín, que no se adapte a sus necesidades o, en su caso, a las de algún miembro de la unidad de convivencia, podrán solicitar el cambio de la vivienda por otra más adecuada, mediante solicitud dirigida a la Oficina Municipal de Vivienda / Fundación San Martín ( anexo VI), a la que

se acompañará justificación documental de las causas en la que se fundamenta la solicitud.

3. Procederá el cambio por inadecuación de la vivienda en los siguientes casos:

a) Discapacidad debidamente acreditada, ya sea sobrevenida o reconocida, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.

b) Hacinamiento conforme a lo dispuesto en la base 5 C) de las o disminución de los miembros de la unidad familiar desde su adjudicación.

c) Víctimas de violencia de género cuya situación haga necesario el cambio.

d) Inhabitabilidad sobrevenida de la vivienda no imputable a la persona titular de un contrato de arrendamiento o a algún miembro de la unidad de convivencia.

4. Las personas solicitantes deberán comprometerse a dejar la vivienda original en perfecto estado de habitabilidad, salvo el supuesto a que refiere el apartado d), y sin ninguna deuda por rentas, suministros o comunidad, pudiendo ser causa de resolución de la nueva adjudicación en caso de incumplimiento. Correrán a cargo de la persona arrendataria las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por algún miembro de la unidad de convivencia en el edificio o vivienda como consecuencia del mal uso, omisión o negligencia.

5. Con carácter general los cambios de vivienda se efectuarán entre viviendas dentro del mismo término municipal.

6. Una vez se presente la solicitud de cambio, ésta será revisada y baremada (según apartado 11 de las presentes bases) por la Fundación San Martín a fin de constatar que aporta la documentación requerida. A continuación será valorada en Comisión. La aceptación o denegación de la solicitud de cambio será comunicada en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a aquel en que la solicitud hubiera tenido entrada. La denegación de cambio de vivienda será motivada.

7. Si no existiesen viviendas disponibles para atender las solicitudes admitidas, la Comisión resolverá la incorporación de la solicitud a una lista de espera hasta el momento en que esté prevista la adjudicación idónea, para la persona o unidad familiar, por parte de la Comisión de Valoración de vivienda pública de alquiler

8. Si la persona solicitante renunciara a la vivienda adecuada que le haya sido ofrecida, no podrá volver a solicitar nuevamente el cambio de vivienda hasta transcurrido un año contado desde la fecha de la renuncia.

9. Las personas solicitantes deberán encontrarse al corriente de todas sus obligaciones tanto en el momento de la solicitud como en el de la adjudicación de la vivienda.

10. No se podrá solicitar más de un cambio de vivienda en el plazo de un año.

11. Baremación de las solicitudes:

\* Necesidad de cambio de vivienda.

- Necesidad de vivienda por discapacidad  
sobrevvenida.....3 puntos
- Víctimas de violencia de género cuya situación haga  
necesario el  
cambio.....
- ..3 puntos
- Hacinaamiento o disminución de Ud familiar  
adjudicataria.... 1 punto

\* Itinerario de Incorporación Social.

- Cumplimiento adecuado de  
compromisos..... 4 puntos
- En proceso  
positivo.....2 puntos
- Sin proceso de incorporación social.....  
0 puntos

\* Ingresos económicos.

- Hasta 0,8 veces el IPREM..... 3  
puntos
- De 0,8 a 1,5 veces el IPREM.....  
2 puntos
- De 1,5 a 2,5 veces el  
IPREM.....1 punto

\* Discapacidad.

- Discapacidad en alguna persona de la unidad familiar  
distinta a la que motiva la solicitud de cambio  
.....1 punto
- Sin discapacidad en la unidad  
familiar..... 0 puntos

\* Unidades familiares con personas menores a su cargo.

- Con 3 o más menores a su  
cargo.....2 puntos
- Con 1 ó 2 menores a su  
cargo.....1 punto



En el caso de empate en la puntuación total obtenida como resultado de la baremación entre solicitudes se aplicara para el desempate los siguientes criterios por orden de prioridad:

- La que tenga mayor puntuación en "Necesidad de vivienda".
- La que tenga mayor puntuación según el "Itinerario de Incorporación Social".
- La que tenga mayor puntuación según "Ingresos económicos".
- La solicitud con más antigüedad de presentación en Fundación San Martín.
- De persistir el empate, la Comisión de Valoración realizará un sorteo imparcial en el mismo acto para determinar la solicitud resultante.



## ANEXO I

### SOLICITUD PERSONAS DEMANDANTES VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER EN AVILÉS

EXPEDIENTE N°:

#### DATOS DE LAS PERSONAS DEMANDANTES (FIGURARÁN COMO TITULARES DEL CONTRATO)

Nombre	1er Apellido	2º Apellido	DNI/NIF

#### DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Domicilio (Dirección Completa)		Localidad	Código Postal
Teléfono 1	Teléfono 2	Correo Electrónico	

#### PERSONAS DE LA UNIDAD FAMILIAR

Nombre y Apellidos	Parentesco con la Solicitante	Fecha Nacimiento	DNI / NIF	Firma

INGRESOS BRUTOS TRIMESTRALES DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA \_\_\_\_\_

#### PREFERENCIA DE SITUACIÓN DE LA VIVIENDA A ADJUDICAR

EN BARRIO ACTUAL       EN CIUDAD ACTUAL       INDIFERENTE BARRIO Y CIUDAD

#### SITUACION DE NECESIDAD DE VIVIENDA

HACINAMIENTO       RENTA ELEVADA       CONDICIONES INHABITABILIDAD

La personas abajo firmantes, en calidad de PERSONAS DEMANDANTES, SOLICITAN incorporarse dentro del Programa de Adjudicación de Viviendas Públicas en Alquiler de Avilés, gestionado por la Fundación San Martín y financiado por el Gobierno del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Avilés.

En Avilés, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018  
(Firmas de **TODAS** las personas Demandantes)

Asimismo, las personas demandantes, DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD lo siguiente:

- Que son conocedoras y aceptan íntegramente las Bases Reguladoras del Programa de Adjudicación de Viviendas Públicas en Alquiler de Avilés.
- Que ninguna persona de la unidad de convivencia posee vivienda en propiedad en el Principado de Asturias, ni es titular de ningún derecho real de uso o disfrute de una vivienda que reúna las debidas condiciones para ser habitada, excepto las circunstancias que eximen las propias Bases Reguladoras del Programa de Adjudicación de Viviendas Públicas en Alquiler de Avilés.
- Que ninguna persona de la unidad de convivencia ha sido objeto de desahucio o lanzamiento de una vivienda, así como habersele denegado la renovación de contrato de arrendamiento o haber renunciado sin causa justificada a una vivienda de titularidad pública o con algún tipo de protección o haberle sido suspendida o cancelada una ayuda al alquiler por incumplimiento de su normativa particular, en los últimos cinco años.
- Que permitirán el acceso a la vivienda alquilada dentro del Programa a personal de la Fundación San Martín cuando sea necesario por labores de intermediación vecinal y de inspección de viviendas para su correcto mantenimiento.
- Que los datos aportados junto a esta solicitud, así como los que aporten en el futuro, son ciertos.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de Carácter Personal, FUNDACIÓN SAN MARTÍN dispone de un fichero conforme a la normativa vigente, en el que constarán los datos personales que se han incluido por LAS PERSONA DEMANDANTES, o que facilite posteriormente. Las personas titulares tienen derecho de acceso a los mismos, a su rectificación, su cancelación u oposición, pudiendo para ello dirigirse mediante comunicación escrita a la dirección: C/ El Balandro 16 – Bajo, 33401 Avilés.



DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD

Documentación Común a Todas las Solicitudes:

- A) Identidad y Residencia.
- Fotocopia del DNIs/NIFs o pasaportes del solicitante y de los miembros que habiten en la vivienda.
  - En caso de ser extranjero permiso de residencia temporal o permanente del solicitante y de los miembros que habiten en la vivienda.
  - Fotocopia del libro de familia, actas de nacimiento o documentos que acrediten la guardia, custodia o tutela
  - Certificado de estancia emitido por una Casa Acogida de Mujeres Maltratadas o Centros análogos.
  - Fotocopia de Certificado de Emigrante Retornado.
- B) Acreditación de propiedad de inmuebles urbanos.
- Certificado Catastral de titularidad de bienes urbanos de las personas mayores de 16 años.
  - Nota de localización del Registro de la Propiedad de todas las personas mayores de 18 años.
- C) Acreditación de la necesidad de vivienda.
- Por hacinamiento: documento que acredite fehacientemente el número de dormitorios de la vivienda.
  - Por renta elevada: contrato de arrendamiento y últimos 3 recibos de alquiler.
  - Por condiciones inadecuadas:
    - Inhabitabilidad. Certificado del Servicio de Promoción y Financiación de Vivienda del Principado de Asturias
    - Alojamiento inadecuado. Justificante que acredite estancia permanente en albergue, pensión, vivienda colectiva, etc.
- D) Ingresos económicos. Documentación a aportar del solicitante y de todos los miembros que habiten en la vivienda.
- Trabajadores por cuenta propia. Justificante de las declaraciones a cuenta del IRPF correspondientes al último trimestre anterior a la fecha de presentación de la solicitud.
  - Trabajadores por cuenta ajena. Justificante de los ingresos percibidos en los últimos 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, incluidas pagas extras y liquidaciones por fin de contrato, si procede.
  - En caso de separación o divorcio. Sentencia de separación o divorcio y convenio regulador. Extracto de la cuenta bancaria o nóminas, de los últimos 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en donde figure los ingresos percibidos o abonados en concepto de pensión alimenticia y pensión compensatoria.
  - Personas desempleadas. Certificación positiva o negativa del INEM de las prestaciones percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
  - Pensionistas. Certificación de la Seguridad Social de las cantidades percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
  - Otras circunstancias. Cualquier otro certificado o documento que sirva para acreditar otros ingresos (Salario Social, Empleada del Hogar, movimientos bancarios, etc.).
  - Vida laboral actualizada de todas las personas mayores de 16 años.
- E) Otra documentación.
- Certificado que acredite grado de discapacidad de cualquier persona de la unidad de convivencia.
  - Para mujeres víctimas de violencia de género, fotocopia de la orden de protección a favor de la víctima o informe del Ministerio Fiscal donde indique la existencia de indicios de que es víctima de violencia de género hasta tanto se dicte orden de protección o con sentencia condenatoria.

El plazo de presentación de las solicitudes, es desde la fecha de aprobación de las Bases Regulatoras

## ANEXO II

# VALORACIÓN ITINERARIO DE INCORPORACIÓN SOCIAL EMITIDO POR SERVICIOS SOCIALES

EXPEDIENTE GUÍAS:  
EXPEDIENTE FSM:  
NOMBRE Y APELLIDOS SOLICITANTE:

### 1. SECTOR DE POBLACIÓN

- Familias monoparentales
- Víctimas de violencia de género
- Inmigrantes
- Familias en situación de riesgo o exclusión social

### 2. ITINERARIO DE INCORPORACIÓN SOCIAL

Cumplimiento de compromisos

- Adecuado (*Cumplimiento mayoritario de objetivos, total colaboración en el proceso y hábitos de convivencia adecuados*)
- En proceso positivo (*Evolución favorable en los últimos seis meses, mejora del nivel de colaboración en el proceso y hábitos de convivencia adecuados*)

Las personas con desahucios o no renovación de contratos de arrendamientos por impagos e incumplimientos relacionados con programas públicos (Avilés Alquiler, no justificación de ayudas, etc) su puntuación en el itinerario será de 0.

***Se entiende por hábitos de convivencia adecuados la ausencia de quejas vecinales o denuncias por comportamientos dentro o fuera del inmueble perjudicial para la comunidad***

### 3. VALORACIÓN GENERAL

Avilés, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Fdo. :



## ANEXO III

### ACEPTACIÓN CONFORMIDAD Y COMPROMISOS

D/Dña.....con DNI.....y domicilio en .....

Solicitante del Programa de Adjudicación de Viviendas Públicas en Alquiler del Ayuntamiento de Avilés en colaboración con el Principado de Asturias y la Fundación San Martín, manifiesto mi conformidad con ser beneficiara/o del Programa en tanto exista subvención para mí y mi unidad de convivencia formada por:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....

Asimismo asumo los siguientes compromisos una vez se me asigne la vivienda:

- Qué esta vivienda será el domicilio habitual y permanente de mi unidad familiar, no pudiendo permanecer desocupada u ocupada por otros familiares.
- No realizar ni en la vivienda ni en los espacios comunes actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, favoreciendo una pacífica convivencia vecinal.
- Adecuada conservación y mantenimiento de la vivienda y espacios comunes.
- Permitir el acceso a las personas operarias de Fundación San Martín el acceso a la vivienda para realizar labores de seguimiento del mantenimiento de la misma, así como de integración vecinal.
- No ceder ni subarrendar, entera o en parte la vivienda alquilada.



Balandro, 16 Bajo  
33401 Avilés·Asturias  
T 985 520 795 · F 985 566 354  
fsmaviles@fsmaviles.es

- Comunicar cualquier cambio que se produzca en las circunstancias generales de la familia que motivaron la concesión de la ayuda.

De la misma forma, somos conscientes de que el incumplimiento de estos compromisos podría dar lugar a la pérdida de la ayuda.

Avilés a..... de ..... de .....

**CONFORME :**

**DISCONFORME :**

Fdo.: .....

Fdo.: .....



## ANEXO IV PROPUESTA DE ALOJAMIENTO

Ante la disponibilidad de vivienda dentro del "Programa de Adjudicación de Viviendas Públicas en Alquiler del Ayuntamiento de Avilés" situada en \_\_\_\_\_ y gestionada por \_\_\_\_\_, se propone para la familia formada por

1 ..... D.N.I. ....  
2 ..... D.N.I. ....

Y con domicilio actual en: \_\_\_\_\_

Se ha tenido en cuenta para la realización de esta propuesta la Baremación de Solicitudes y el Sistema de Adjudicación por Ajuste de Idoneidad según los Criterios 9 y 11 de las Bases de Adjudicación.

Se propone a vez que, ateniéndonos al Decreto que regula las condiciones de acceso a Viviendas de Promoción Pública del Principado de Asturias, a las que se asimila la cuantía a pagar por las personas beneficiarias de este Programa, que la cuantía mensual del alquiler sea de \_\_\_\_\_

Así mismo se considera conveniente la domiciliación bancaria del pago de la renta y la revisión de la cuantía de la misma periódicamente.

Esta Propuesta de Alojamiento ha sido adoptada por la Comisión de Valoración reunida en Avilés a \_\_\_\_\_

En Avilés a \_\_\_\_\_

Fdo.:

El Vicepresidente de Fundación San Martín y Concejal de Urbanismo y Vivienda



## ANEXO V

### REVISIÓN PERIÓDICA DE LA SUBVENCIÓN

VIVIENDA: \_\_\_\_\_

TITULARES:

1 \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_  
2 \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_

COMPOSICIÓN FAMILIAR:

3 \_\_\_\_\_ PARENTESCO \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_  
4 \_\_\_\_\_ PARENTESCO \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_

Se procede a actualizar la cuantía de la subvención mensual que reciben las personas titulares del contrato de arrendamiento y, por tanto, el importe que abonan como Renta Mensual, teniendo en cuenta para la realización de esta propuesta la misma fórmula aplicada en la propuesta de alojamiento inicial, lo que implica una actualización de los ingresos familiares de los últimos tres meses.

Se propone por tanto que, ateniéndonos al decreto que regula las condiciones de acceso a viviendas de promoción pública del Principado de Asturias, a las que se asimila la cuantía a pagar por las personas beneficiarias de este Programa, la cuantía de Renta Mensual sea según se establece en el siguiente cuadro:

A- Importe Real de Renta Mensual	_____	€
B- Subvención mensual del Programa a LOS ARRENDATARIOS	_____	€
<b>Pago efectivo mensual de LOS ARRENDATARIOS (A-B)</b>	_____	<b>€</b>

CUANTÍA DE RENTA MENSUAL: \_\_\_\_\_

En Avilés a \_\_\_\_\_

Fdo.:  
Director Fundación San Martín



## ANEXO VI

### SOLICITUD DE PERSONA ADJUDICATARIA DE FSM DE CAMBIO DE VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER EN AVILÉS

EXPEDIENTE N°:

**DATOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTE (FIGURARÁN COMO TITULARES DEL CONTRATO)**

Nombre	1er Apellido	2º Apellido	DNI/NIF

**DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN**

Domicilio (Dirección Completa)	Localidad	Código Postal
Teléfono 1	Teléfono 2	Correo Electrónico

**PERSONAS DE LA UNIDAD FAMILIAR**

Nombre y Apellidos	Parentesco con la Solicitante	Fecha Nacimiento	DNI / NIF	Firma

INGRESOS BRUTOS TRIMESTRALES DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA \_\_\_\_\_

**CAUSA QUE MOTIVE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE LA VIVIENDA ACTUAL**

- DISCAPACIDAD       VICTIMA DE VIOLENCIA DE GÉNERO  
 HACINAMIENTO/REDUCCION UD FAMILIAR       INHABITABILIDAD SOBREVENIDA

La personas abajo firmantes, en calidad de **PERSONAS SOLICITANTE DE CAMBIO DE VIVIENDA** dentro del Programa de Adjudicación de Viviendas Públicas en Alquiler de Avilés, gestionado por la Fundación San Martín y financiado por el Gobierno del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Avilés.

En Avilés, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018  
(Firmas de **TODAS** las personas SOLICITANTES)

Asimismo, las personas SOLICITANTS , DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD lo siguiente:

- Que son conocedoras y aceptan íntegramente las Bases Reguladoras del Programa de Adjudicación de Viviendas Públicas en Alquiler de Avilés y del decreto 25/2013 en su caso .
- Que ninguna persona de la unidad de convivencia posee vivienda en propiedad en el Principado de Asturias,
- Que ninguna persona de la unidad de convivencia ha sido objeto de desahucio o lanzamiento de una vivienda, así como habersele denegado la renovación de contrato de arrendamiento o haber renunciado sin causa justificada a una vivienda de titularidad pública o con algún tipo de protección o haberle sido suspendida o cancelada una ayuda al alquiler por incumplimiento de su normativa particular, en los últimos cinco años.



- Que los datos aportados junto a esta solicitud, así como los que aporten en el futuro, son ciertos.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de Carácter Personal, FUNDACIÓN SAN MARTÍN dispone de un fichero conforme a la normativa vigente, en el que constarán los datos personales que se han incluido por LAS PERSONA DEMANDANTES, o que facilite posteriormente. Las personas titulares tienen derecho de acceso a los mismos, a su rectificación, su cancelación u oposición, pudiendo para ello dirigirse mediante comunicación escrita a la dirección: C/ El Balandro 16 – Bajo, 33401 Avilés.

### DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD

#### Documentación Común a Todas las Solicitudes:

- A) Identidad y Residencia.
  - a. Fotocopia del DNIs/NIFs o pasaportes del solicitante y de los miembros que habiten en la vivienda.
  - b. En caso de ser extranjero permiso de residencia temporal o permanente del solicitante y de los miembros que habiten en la vivienda.
  - c. Fotocopia del libro de familia, actas de nacimiento o documentos que acrediten la guardia, custodia o tutela
  - d. Certificado de estancia emitido por una Casa Acogida de Mujeres Maltratadas o Centros análogos.
- B) Acreditación de propiedad de inmuebles urbanos.
  - e. Certificado Catastral de titularidad de bienes urbanos de las personas mayores de 16 años.
  - f. Nota de localización del Registro de la Propiedad de todas las personas mayores de 18 años.
- C) Acreditación del motivo de cambio de vivienda.
  - g. Discapacidad sobrevenida o reconocida Informe médico que acredite y describa la limitación funcional,
  - h. Hacinamiento/ reducción de la ud familiar adjudicataria. Empadronamiento ,propuesta alojamiento FSM
  - i. Por víctima de violencia de género. Acreditación según se dispone en base 6.F
  - j. Por Inhabitabilidad sobrevenida de la vivienda. Informe FSM
- D) Ingresos económicos. Documentación a aportar del solicitante y de todos los miembros que habiten en la vivienda.
  - k. Trabajadores por cuenta propia. Justificante de las declaraciones a cuenta del IRPF correspondientes al último trimestre anterior a la fecha de presentación de la solicitud.
  - l. Trabajadores por cuenta ajena. Justificante de los ingresos percibidos en los últimos 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, incluidas pagas extras y liquidaciones por fin de contrato, si procede.
  - m. En caso de separación o divorcio. Sentencia de separación o divorcio y convenio regulador. Extracto de la cuenta bancaria o nóminas, de los últimos 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en donde figure los ingresos percibidos o abonados en concepto de pensión alimenticia y pensión compensatoria.
  - n. Personas desempleadas. Certificación positiva o negativa del INEM de las prestaciones percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
  - o. Pensionistas. Certificación de la Seguridad Social de las cantidades percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
  - p. Otras circunstancias. Cualquier otro certificado o documento que sirva para acreditar otros ingresos (Salario Social, Empleada del Hogar, movimientos bancarios, etc.).
  - q. Vida laboral actualizada de todas las personas mayores de 16 años.
- E) Otra documentación.
  - r. Certificado que acredite grado de discapacidad de cualquier persona de la unidad de convivencia.
  - s. Para mujeres víctimas de violencia de género, fotocopia de la orden de protección a favor de la víctima o informe del Ministerio Fiscal donde indique la existencia de indicios de que es víctima de violencia de género hasta tanto se dicte orden de protección o con sentencia condenatoria.

El plazo de presentación de las solicitudes, es desde la fecha de aprobación de las Bases Reguladoras