



RC-9198

AYUNTAMIENTO DE COCA

BASES PARA REGULAR EL ACCESO Y CONDICIONES DE USO DE LA VIVIENDA SOCIAL SITA EN AVENIDA JUAN PABLO II, N.º 44, PLANTA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE COCA (SEGOVIA) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

Objeto.– Se dispone de una vivienda en la Avenida Juan Pablo II, n.º 44, planta primera. La vivienda tiene una habitación, salón, cocina y un baño. El contrato tendrá una duración de cuatro años.

Dispone de calefacción. No cuenta con barreras arquitectónicas en su interior, por lo que no está adaptada para personas con limitación de movilidad en extremidades inferiores.

Familias destinatarias.– Está dirigida a familias sin hijos, pareja o una persona, limitado su número por las características de la vivienda para evitar hacinamiento. En definitiva, están destinadas a colectivos de especial protección, en particular, familias con bajos recursos, sin hijos a cargo, según detalla la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de Medidas de Apoyo a las Familias en Castilla y León.

Renta.– El precio de renta será de CIENTO CINCUENTA EUROS MENSUALES (150,00.-€) no incluyendo gastos de suministros energéticos ni tasas municipales, entre otros.

Requisitos previos:

1.– Ser residente en el municipio de Coca durante seis meses consecutivos, salvo que el traslado a la localidad haya sido motivado por circunstancias de emergencia social (incendio, desahucio, violencia de género, entre otras).

2.– Disponer de unos ingresos mensuales en el momento de la solicitud entre el 0,5 y 1,5 veces el IPREM, calculado en 14 pagas.

3.– No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda salvo que la vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada a sus circunstancias personales y familiares debidamente acreditados a criterio técnico municipal.

4.– Estar al corriente de pagos de impuestos, tasas, entre otros, con el Ayuntamiento de Coca, con anterioridad a su situación de desventaja económica sobrevenida.

5.– Presentar necesidades acuciantes de vivienda, encontrándose en situación de desventaja socio-económica.

Se entenderá por necesidad acuciante de vivienda los siguientes supuestos:

- a) Las viviendas respecto de las que se haya declarado el estado ruinoso, habiéndose acordado su demolición. Se deberá aportar certificación municipal acreditativa de dichas.
- b) Las viviendas incluidas en una relación definitiva de bienes y derechos afectados por algún expediente expropiatorio. En estos supuestos será precisa la presentación de dicha relación.
- c) Las viviendas que, en procedimiento de nulidad, separación o divorcio, o aún antes y en supuestos de abandono del domicilio habitual por causa de maltrato del otro cónyuge, certificado conforme a normativa vigente (sentencia judicial, orden de protección, informe del Ministerio Fiscal...), y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda adecuada y se haya designado judicialmente como domicilio del otro cónyuge.
- d) Las viviendas adquiridas mortis causa cuando, habiendo sido la herencia aceptada y liquidada, el titular no disfrute de dicha vivienda porque su uso corresponde a otro coheredero o a un usufructuario viudal o, en todo caso, cuando al ser llamado a la herencia la vivienda no constituyese domicilio habitual del heredero ni estuviese ubicada en el mismo ámbito municipal de demanda.





e) Las viviendas que no reúnan condiciones mínimas de habitabilidad. Se atenderá a alguno de los siguientes indicadores:

- La vivienda situada en sótano, semisótano o buhardilla sin ascensor.
- Superficie de la vivienda inferior a 10 m² útiles por persona.
- No disponer de agua caliente.
- Carecer de saneamiento conectado a la red general.
- No disponer de luz eléctrica.
- No disponer de bañera o ducha.
- Carecer de condiciones de salubridad.
- Carecer de sistema de calefacción.

No podrán ser adjudicatarios de esta vivienda quienes:

1.– Hayan sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda en los cinco años anteriores contados desde la fecha de devolución de las llaves de la vivienda.

2.– Incurran en falsedad u ocultación en cualquier momento del proceso, o que hayan sido excluidos por los mismos motivos en procedimiento de adjudicación de vivienda de protección social, durante el plazo de cinco años desde dicha exclusión.

3.– Se encuentren ocupando una vivienda de las sometidas a algún régimen de protección pública.

4.– Presenten deudas municipales por cualquier concepto, salvo causas sobrevenidas.

5.– Que ocupen una vivienda de propiedad municipal, salvo que en el informe técnico se declare que la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad.

Inicio de procedimiento: Mediante convocatoria pública.

Las solicitudes deberán presentarse en las oficinas del Registro del Ayuntamiento de Coca, en los **quince días naturales** siguientes, contados desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), bien presencialmente o mediante una de las formas establecidas en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de la Administración Pública.

Documentación a aportar: Las solicitudes se cumplimentarán en modelo específico facilitado en el Ayuntamiento de Coca, debiendo adjuntar la siguiente documentación:

1. DNI/NIE.
2. Documentación acreditativa del estado civil.
3. Certificado de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal.
4. Contrato de trabajo o contratos de trabajo de todos los miembros de la unidad familiar en activo, y las tres últimas nóminas; en el caso de personas autónomas se presentará la declaración de IRPF e IVA anuales y del último trimestre vencido.
5. Certificado de ingresos expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social–INSS. (para pensionistas).
6. Certificado de subsidio o prestación por desempleo expedido por el SEPE/ECYL (desempleados)
7. En caso de tener derecho a prestación de alimentos o compensatoria, documento acreditativo de reclamación de alimentos (sentencia judicial o demanda judicial si estuviera en trámite procesal).





8. Certificado de vida laboral de todos los miembros de la unidad mayores de edad.
9. Acreditar la condición de víctima de violencia de género según lo dispuesto normativamente (orden de protección, sentencia condenatoria, o informe del Ministerio Fiscal; en caso de no disponer de los mismos, se verificará a través de Servicios Sociales o del Departamento Territorial de Familia e Igualdad de Oportunidades).
10. Acreditar la situación de desahucio mediante demanda o sentencia judicial, en su caso.
11. Cualquier otro que se estime oportuno.

Proceso de adjudicación: Revisadas las solicitudes, dentro de los quince días naturales siguientes, contados desde el día siguiente a la finalización de presentación de solicitudes, se publicará en el Tablón de Anuncios en la sede electrónica del Ayuntamiento de Coca y en el Perfil del contratante, un listado con las solicitudes presentadas y los errores a subsanar, estableciéndose un plazo de tres días hábiles para subsanación. Posteriormente se procederá a la valoración de las solicitudes de conformidad con lo establecido en el pliego. Será un tribunal formado por dos funcionarios, la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento, que actuará como Secretaria y el Alcalde del Ayuntamiento de Coca, será el Presidente. Éste es el órgano encargado de valorar y baremar las propuestas presentadas para el acceso a esta convocatoria. La adjudicación de la vivienda se realizará entre aquellas unidades familiares que obtengan la máxima puntuación, y en caso de empate será adjudicataria quien disponga de menor renta per cápita (suma de ingresos de la unidad familiar entre el número de miembros). Notificada la adjudicación de la vivienda a la familia destinataria se dispondrá de un plazo de diez días para comunicar por escrito su aceptación o renuncia al Ayuntamiento; en su defecto, perderá la condición de persona adjudicataria. Aceptada la adjudicación de la vivienda se procederá a formalizar los contratos de alquiler, de conformidad con la normativa en materia de arrendamientos urbanos.

Criterios de baremación: Una vez seleccionadas las personas solicitantes que se encuentren en las horquillas económicas fijadas en el punto 2 de los requisitos previos de estas bases se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

1. Carecer de vivienda en propiedad: 20 puntos.
2. Edad de los solicitantes: Cuando la persona solicitante o pareja de ésta sea menor de 35 años se asignarán 15 puntos.
3. Alojamiento en convivencia con otra unidad familiar: 10 puntos.
4. Haber sido desahuciado, o estar en proceso de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial de una vivienda en propiedad por causa sobrevenida (deudor/a de buena fe): 10 puntos.
5. Ser víctima de violencia de género o terrorismo (acreditación por medios establecidos normativamente): 10 puntos.

Coca, a 14 de junio de 2024.— El Alcalde, Fernando Aceves González.

