




Ayuntamiento de Jerez



REGLAMENTO DE ACCESO
Y USO DE VIVIENDAS
DE EMERGENCIA SOCIAL



REGLAMENTO DE ACCESO Y USO DE VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	2
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.	3
Artículo 2. Naturaleza y finalidad.....	3
Artículo 3. Determinación de viviendas de emergencia social.	4
Artículo 4. Requisitos de acceso.	4
Artículo 5. Procedimiento de adjudicación.....	4
Artículo 6. De la incorporación y la estancia.....	4
Artículo 7. Derechos y deberes de las personas beneficiarias.....	5
Artículo 8. De la finalización de la estancia.	6
DISPOSICIÓN ADICIONAL	6
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA	6
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA	6
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.....	6
ANEXO I.- INFORME SOCIAL BAREMO DE VALORACIÓN DE NECESIDAD DE ALOJAMIENTO PARA EL ACCESO A VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL.....	7

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"La Constitución Española de 1978 puede concebirse como el punto de partida para la consolidación en España del sistema público de servicios sociales.

Su Capítulo III está dedicado a *Los Principios Rectores de la Política Social y Económica*.

De manera expresa, la Constitución contiene un mandato para que los poderes públicos realicen una función promocional del bienestar social; así el artículo 1.1 establece que: «España se constituye en un Estado social y democrático de Derecho, que propugna como valores superiores de su ordenamiento jurídico la libertad, la justicia, la igualdad y el pluralismo político». El artículo 9.2 por su parte, dice: «Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social».

El Ayuntamiento de Jerez, como Administración Local, y en base al artículo 92.2 letra c) de la Ley Orgánica 2/2007 de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía y al artículo 9.3 de la Ley de Autonomía Local de Andalucía, tiene competencias en materia de prestación de Servicios Sociales y de promoción y reinserción social. Dicha prestación se establece, con carácter obligatorio, en los municipios con población superior a veinte mil habitantes, conforme a los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. Todo ello, en los términos establecidos en la Ley 2/1988, de 4 de abril, de Servicios Sociales de Andalucía, así como en el Decreto 11/1992 que establece la naturaleza y prestaciones de los Servicios Sociales Comunitarios; recogándose, entre las Prestaciones Básicas de Servicios Sociales, las de Convivencia y Reinserción Social: *conjunto de actuaciones dirigidas a posibilitar las condiciones personales y sociales para la convivencia, participación e integración de los individuos en la vida social, con especial atención a las acciones de carácter preventivo. Asimismo, trata de recobrar la vinculación efectiva y activa de los individuos y grupos en su entorno, cuando ésta se haya deteriorado o perdido*.

Asimismo, el Plan Concertado de Prestaciones Básicas de Servicios Sociales, iniciado en 1988 con el fin de mantener y desarrollar una Red de Servicios Sociales de atención primaria, gestionada por las corporaciones locales, así como de apoyar el desarrollo de las competencias que le son atribuidas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y por las respectivas leyes



autónomas de servicios sociales, contempla, entre las prestaciones que llevan a cabo estos servicios, la de Alojamiento Alternativo. Esta prestación, da respuesta a la necesidad de todas las personas de disponer de un espacio digno donde alojarse y en el que desarrollar los aspectos más elementales de la convivencia social.

Supone, garantizar desde la Red Básica de Servicios Sociales de Atención Primaria, los recursos de apoyo y/o realización de las gestiones necesarias para solucionar los problemas de alojamiento, temporal o permanente, que pueda presentar cualquier persona, debido a circunstancias de conflicto en su entorno de convivencia, situaciones de marginación y emergencia u otras problemáticas específicas, propias del ámbito de competencia de los Servicios Sociales.

El Plan Concertado, se considera un instrumento para desarrollar intervenciones de normalización e integración social en el marco comunitario, y en ningún caso puede sustituir a las actuaciones propias de la política social de vivienda; si bien, la coordinación con dicho sistema, es imprescindible para dar respuestas más globales y reales a las posibles situaciones relacionadas con la necesidad de alojamiento alternativo.

Las estancias de emergencia en alojamientos alternativos, tienen como objetivo, paliar de una manera urgente y temporal, la ausencia de alojamiento en que cualquier persona se pueda encontrar -sin distinción por su problemática específica-, debido a una circunstancia de conflicto en su entorno familiar o social. Incluye estancias de alojamiento de urgencia en recursos públicos y privados.

El Ayuntamiento de Jerez, consciente de la presencia en nuestro municipio de familias que ante situaciones de conflicto en su entorno de convivencia u otras problemáticas específicas carecen de alojamiento y de medios personales y familiares para disponer de vivienda propia, pone a disposición una serie de viviendas de emergencia social como parte del dispositivo público municipal de alojamiento alternativo, que deben ser destinadas a alojamiento temporal de unidades familiares en situación de grave dificultad social y/o riesgo de exclusión social, y de las que, los Servicios Sociales Municipales, son fundamentalmente concededores y con las que se interviene en aras a mejorar sus oportunidades de inclusión social.

En virtud de ello, y al constituir las viviendas de emergencia social un recurso social municipal de alojamiento alternativo y temporal, cuya necesidad se constata en el ámbito de de los Servicios Sociales Municipales, procede regular desde este marco, el procedimiento de adjudicación y utilización, al objeto de garantizar el acceso a las mismas por las unidades familiares más necesitadas, favoreciendo procesos de inclusión social, así como promover su máxima rentabilidad social, dotándolas de un carácter temporal que permita su rotación.

Por todo ello, este Ayuntamiento, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), ha redactado el presente Reglamento:

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Es objeto del presente Reglamento la regulación del acceso y utilización de las viviendas de emergencia social que el Ayuntamiento de Jerez dispone en cada momento, destinadas a alojamiento alternativo de unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los Servicios Sociales municipales.

Artículo 2. Naturaleza y finalidad.

Las viviendas de Emergencia social se consideran un recurso social en el marco de las prestaciones propias de los Servicios Sociales, formando parte del dispositivo público municipal de alojamiento alternativo. Constituyen un establecimiento residencial de carácter temporal, destinado a acoger a familias usuarias de los Servicios Sociales, que se encuentran en estado de necesidad social y/o riesgo de exclusión, facilitando la normalización de su convivencia y su proceso de inserción social.



En consecuencia, será la Delegación de Bienestar Social, Igualdad y Salud, a través de sus Servicios Sociales la que determinará la prioridad en el acceso a las mismas, atendiendo a los criterios y requisitos establecidos en el presente Reglamento, exceptuándose por tanto de la obligación de adjudicación a través del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

Artículo 3. Determinación de viviendas de emergencia social.

El Ayuntamiento de Jerez determinará, a petición de los Servicios Sociales Municipales, y en función de su disponibilidad, las viviendas que se destinarán a emergencia social, manteniendo permanentemente actualizado un inventario de las mismas, que estará a cargo de las entidades públicas titulares de las viviendas, en el que se hará constar su ubicación, titularidad, superficie y distribución, dotación y estado de ocupación y demás datos que se consideren precisos.

Artículo 4. Requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarias de las viviendas conforme a las condiciones recogidas en el presente Reglamento aquellas familias residentes en Jerez que, a propuesta de los Servicios Sociales Municipales (conforme al modelo de informe social de valoración recogido en el Anexo I), reúnan los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse empadronadas en la ciudad con una antelación mínima de un año.
- b) Carecer de alojamiento adecuado, por causas sobrevenidas o de índole sociofamiliar.
- c) No disponer de medios personales o familiares para acceder a una vivienda.
- d) Encontrarse enmarcadas voluntariamente en un Plan de Inserción social definido por los Servicios Sociales orientado a la normalización de la convivencia familiar.

Para la acreditación de dichos requisitos y valoración de la necesidad de alojamiento en vivienda de emergencia social los Servicios Sociales podrán requerir la aportación por parte de las familias de cuanta documentación relativa a sus circunstancias personales y socioeconómicas resulten necesarias, cuando éstas no obren en su expediente.

Artículo 5. Procedimiento de adjudicación.

Los Servicios Sociales municipales valorarán las propuestas de adjudicación existentes cada vez que haya vivienda vacante, priorizando entre las propuestas presentadas a las familias con mayor necesidad y que mejor se adecuen a las características del recurso. A tal efecto se constituirá una Comisión compuesta por el/la Concejales Delegado/a de Bienestar Social, Igualdad y Salud, la Dirección de Bienestar Social y las Jefaturas de Departamentos de cuyos programas sociales formen parte las familias propuestas.

Esta Comisión, constituida a tal fin, realizará la propuesta de adjudicación de las viviendas, elevándolas para su aprobación a la Junta de Gobierno Local. Una vez aprobada la misma, se llevará a cabo su formalización por el Órgano correspondiente de la entidad pública titular de las viviendas, a través de la figura del Contrato de Cesión en Precario y/o los medios legalmente establecidos para ello.

Existirá un Registro actualizado de familias propuestas para la adjudicación de vivienda de emergencia social y de beneficiarias de las mismas, con sus correspondientes expedientes, que estará sujeto a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 6. De la incorporación y la estancia.



La incorporación a la vivienda, una vez adjudicada su uso, requerirá de la aceptación expresa por parte de la familia beneficiaria de los compromisos de inserción social establecidos por los Servicios Sociales así como la formalización del correspondiente Contrato de Cesión en Precario.

En aquellas situaciones en las que se precise el alojamiento inmediato en vivienda de emergencia social de una familia, ya propuesta por la Comisión anteriormente mencionada, la Alcaldía-Presidencia podrá autorizar provisionalmente la entrada en la vivienda de la familia con independencia de que simultáneamente se continúe el procedimiento establecido en el Artículo 5.

El periodo inicial de estancia será de seis meses, pudiéndose prorrogar por período igual a petición del personal técnico de los Servicios Sociales, que justifique su necesidad, y tras la aprobación por la Junta de Gobierno se formalizará la prórroga en documento administrativo.

Artículo 7. Derechos y deberes de las personas beneficiarias.

1. Son derechos de las personas beneficiarias:

- a. Ser informado, por los Servicios Sociales Municipales, con claridad sobre las condiciones de utilización de la vivienda de emergencia, sus derechos y deberes.
- b. Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de ocupación de la vivienda.
- c. Recibir asesoramiento y ayuda de los Servicios Sociales acerca de los recursos que puedan necesitar.
- d. Derecho a la confidencialidad de toda la información sobre su estancia y situación personal y familiar.
- e. Ser oído por el personal de los Servicios Sociales Municipales y formalizar peticiones, reclamaciones y sugerencias en relación con su estancia.

2. Son deberes de las personas beneficiarias:

- a. Destinar la vivienda de emergencia social a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad familiar que constan en el contrato de cesión, evitando el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa de los Servicios Sociales.
- b. Respetar las normas básicas de convivencia y aquellas que rijan el funcionamiento de la comunidad.
- c. Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene, cuidando sus elementos interiores y exteriores, evitando la realización de obras o reformas sin autorización municipal.
- d. Afrontar el pago de los gastos relacionados con la instalación y consumo de suministros de luz, agua y gas relacionados con la vivienda en los términos establecidos en el contrato de cesión, así como en su caso, las cuotas y derramas de la comunidad.
- e. Aceptar la visita en la vivienda por parte del personal técnico de los Servicios Sociales tanto para el seguimiento de la situación sociofamiliar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.
- f. Comunicar inmediatamente a los Servicios Sociales Municipales cualquier variación que pueda experimentar su situación sociofamiliar o económica.
- g. Responder directamente, por los daños y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas o cosas y que sean derivados del mal uso del inmueble y de los suministros de la vivienda.



Artículo 8. De la finalización de la estancia.

El derecho a la estancia o utilización del recurso de vivienda de emergencia social cesará por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Finalización del período inicial de estancia de 6 meses, o subsiguiente/s sin que exista propuesta de prórroga por parte de los Servicios Sociales.
2. Modificación sustancial de los requisitos que determinaron el acceso, a criterio de los Servicios Sociales.
3. Incumplimiento reiterado de los deberes establecidos en el Artículo 7.
4. Incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Plan de Inserción Social.
5. Por renuncia.

Rescindido el *Contrato de cesión en precario*, las personas beneficiarias dispondrán de quince días naturales para abandonar la vivienda, debiendo, a la desocupación de la misma, formalizar la devolución de llaves a la entidad titular y responder sobre el estado de la vivienda.

De no producirse el desalojo, se promoverá de inmediato el procedimiento judicial de desahucio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se aprueba el Anexo siguiente al presente Reglamento:

Anexo I. INFORME SOCIAL BAREMO DE VALORACIÓN DE NECESIDAD DE ALOJAMIENTO PARA EL ACCESO A VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Se autoriza a la Delegación de Bienestar Social, Igualdad y Salud a la interpretación y desarrollo del presente Reglamento, a la revisión del Anexo I, así como a resolver las incidencias que puedan producirse en su aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se estará a lo que disponga 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.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

El presente Reglamento entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.



ANEXO I.- INFORME SOCIAL BAREMO DE VALORACIÓN DE NECESIDAD DE ALOJAMIENTO PARA EL ACCESO A VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

INFORME SOCIAL

INSTITUCION:	Excelentísimo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera
EMITIDO POR:	
FECHA:	
MOTIVO:	VALORAR LA NECESIDAD DE ALOJAMIENTO DE SU FAMILIA PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL -----Y

1. DATOS DE IDENTIFICACION DEL NUCLEO DE CONVIVENCIA

1.1 Datos de la persona solicitante

Nombre y apellidos:
 D.N.I.:
 Fecha de nacimiento:
 Estado civil:
 Ocupación:
 Otros datos:

a. Identificación de los miembros de la unidad familiar:

NOMBRE Y APELLIDOS	D.N.I.	PARENTESCO RELACION CON EL SOLICITANTE	FECHA NAC.	E.C	OCUPACIÓN	GRADO MINUSVALÍA
			<18 años (10 puntos)			50 a 75% (20 puntos) 75 a 100% (30 puntos)

TOTAL PUNTUACIÓN SITUACIÓN PERSONAL FAMILIAR

Domicilio actual: _____

Teléfono de contacto: _____

2. CARACTERÍSTICAS PSICOSOCIALES DE LA UNIDAD FAMILIAR

2.1 Situación de necesidad relacionada con una adecuada convivencia personal-familiar (hasta un máximo de 55 puntos)

<i>Desajustes convivenciales</i>	
Dificultad para atender a los miembros de la familia que requieren atención específica	1 p
Deterioro de las relaciones familiares	2 p
Separado/a con sentencia que demuestre que tiene familiares a su cargo	5 p
Víctima de violencia de género	10 p



Soltera gestante	5 p
Madre/padre soltero/a	5 p
Viudedad (con familiares a su cargo)	5 p
Orfandad	5 p
Situación de privación de libertad	2 p
Separación por motivos de trabajo frecuente o de larga duración	1 p
Abandono del hogar de alguno de los progenitores	10 p
Malos tratos (excluir de género)	
Negligencia	1 p
Abandono	1 p
Soledad/aislamiento y carencia de redes de apoyo	2 p
total	

2.2 Situación de necesidad relacionada con una adecuada convivencia integración social. (hasta un máximo de 25 puntos)

Dificultades para la inserción laboral	
Búsqueda de empleo por parte de los progenitores	2 p
Parados de larga duración	1 p
Otras que dificulten la inserción laboral	1 p
Forma de vida marginal	1 p
Dificultades de inserción escolar	
Absentismo escolar	1 p
Desescolarización	1 p
Graves desajustes relacionales en el centro escolar	1 p
Dificultades de inserción social	
Personas reclusas y exreclusas	2 p
Problemas de adicciones	3 p
Refugiados y exiliados	2 p
Inmigrantes	2 p
Prostitución	2 p
Enfermedad mental	3 p
Otros grupos en situación de necesidad	1 p
Falta de habilidades sociales	2 p
total	

3. INTERVENCIÓN EN SERVICIOS SOCIALES Y PRONOSTICO

UTS:

Programa:

Profesional:

3.1 Tiempo de intervención:

Entre 1 y 5 años: (10 puntos)

Más de 5 años: (30 puntos)

3.2 Trayectoria de obtención de ingresos:

Con trayectoria de obtención de ingresos (10 puntos)

Sin trayectoria de obtención de ingresos (30 puntos)

3.3 Capacidad y habilidades para obtener ingresos:

Alta (10 puntos)

Media (20 puntos)

Baja (30 puntos)



3.4 Capacidad para el pago

- Buena (10 puntos)
- Media (20 puntos)
- Baja (40 puntos)

3.5 Influencia del recurso de vivienda en un pronóstico positivo de la situación familiar

- Alta (40 puntos)
- Media (20 puntos)
- No afecta (0 puntos)

TOTAL PUNTUACIÓN INTERVENCIÓN Y PRONÓSTICO:

4. SITUACIÓN ECONOMICA. Máximo 50 puntos

PERSONA CONTRIBUYE	QUE	PROCEDENCIA INGRESOS	CARÁCTER (Fijo,Temporal...)	CUANTIA MENSUAL

▪ **Total ingresos (% IPREM mensual):**

Nº MIEM	Menos de A	B	C
1	50%	65%	80%
2	55%	70%	85%
3	60%	75%	90%
4	65%	80%	95%
5	70%	85%	100%
6	75%	90%	105%

• **Puntuación ingresos**

MENOS DE A	50
ENTRE A y B	30
ENTRE B y C	20
MÁS DE C	0

TOTAL PUNTUACIÓN INGRESOS:

5. NECESIDAD DE VIVIENDA (SÓLO SE PODRÁ SEÑALAR UNA) Máximo 100 puntos

5.1 Carece de vivienda propia o alquiler y
a) Permanece en un Recurso de emergencia (viviendas de emergencia social, albergue municipal, casa de acogida a mujeres maltratadas) (100 puntos)
b) Permanece en un hospedaje financiado por el Ayuntamiento (100 puntos)



Ayuntamiento de Jerez

c) Tiene expediente de desahucio en fase de ejecución	(100 puntos)
d) Convive con familiares	(50 puntos)
5.2 Tienen vivienda propia con las siguientes características:	
- Chabola, cueva o ruina	(50 puntos)
- Vivienda con deficientes condiciones (humedad, escasa ventilación, deficientes condiciones sanitarias, carencia de equipamiento básico, barreras arquitectónicas)	(50 puntos)
- Vivienda con superficie inadecuada a la composición de la unidad familiar:	
Nº de metros cuadrados por persona:	
Menos de 10	(40 puntos)
De 10 a 15	(30 puntos)
PUNTUACIÓN	

TOTAL PUNTUACIÓN

Fdo: El Trabajador/a social"

Jerez de la Frontera, 4 de diciembre 2012

LA ALCALDESA

M^a José García-Pelayo Jurado

NOTA:

Texto aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 30 de noviembre de 2012 y publicado en el BOP de Cádiz núm. 33 de 19 de febrero