

**CONVOCATORIA PARA DESARROLLO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN
ENTRE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID,
SLMP Y ENTIDADES DEL TERCER SECTOR EN VALLADOLID PARA VIVIENDAS
CON DESTINO SOCIAL .2026**

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP, regula en sus estatutos el objeto social, comprendiendo entre otros, fines tales como la gestión y transmisión de los patrimonios públicos de suelo de conformidad con la normativa en vigor y por encargo de la Administración pública titular; llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de esos fines, colaborando al efecto con entidades públicas o privadas de interés general o social; fomentar, promover, construir, adquirir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública o con destino social, contemplando diversas formas de tenencia de conformidad a la legislación en materia de vivienda; la consecución de programas, actuaciones y gestión de ayudas que se contemplen en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo como instrumento ejecutor del mismo; aquellas actuaciones de contenido social en relación con la materia de vivienda en coordinación con los Servicios Sociales municipales; la creación, ampliación, mantenimiento, rehabilitación y gestión del Parque Público Municipal de Viviendas en Alquiler; la elaboración y gestión de protocolos y convenios en materia de vivienda, urbanismo, rehabilitación y regeneración urbana y gestión de proyectos estratégicos; asesoramiento, información y atención al ciudadano en materia de vivienda, con especial apoyo a las personas que sufran ocupaciones; y, en general, el desarrollo de todas las competencias, facultades y actividades que, en relación a las actividades descritas en los apartados anteriores, realice por su propia cuenta o le sean transferidas o encomendadas por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid o en cumplimiento de ley.

Con fecha 7 de marzo de 2023 se aprueba por la Junta General de Accionistas la constitución del Parque Público Municipal de Viviendas en Alquiler, gestionadas por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP.

El Parque Municipal de Viviendas en Alquiler tiene por finalidad facilitar el acceso a una vivienda digna en régimen de alquiler o cesión de uso, atendiendo fundamentalmente a los colectivos de especial protección contemplados en la ley autonómica.

Por otra parte, el Protocolo de Acceso a la Vivienda en Alquiler Municipal gestionado por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SLMP., aprobado en el Consejo de Administración de la sociedad municipal, contempla la posibilidad de un acceso extraordinario a viviendas dentro del citado Parque, para actuaciones de integración social derivadas de convenios con instituciones, asociaciones, organismos y otras entidades con contenido social y desarrollo en el municipio de Valladolid, e incluso otras Concejalías del propio Ayuntamiento de Valladolid, u otras Administraciones Públicas, sin aplicar los requisitos y seguimientos establecidos en el citado protocolo, pudiendo admitir fórmulas de vivienda de uso compartido, colaborativo o tipo coliving, alquiler de habitaciones, y no sólo en régimen de alquiler, sino también en cesión de uso, gratuita u onerosa.

Como se expresa en el indicado protocolo, se tendrá especial consideración a los Convenios con entidades pertenecientes al tercer sector inscritas en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de carácter social de Castilla y León, de conformidad con el Decreto 109/1993, de 20 de mayo, por el que se regula la autorización, acreditación y el registro de entidades, servicios y centros de carácter social de Castilla y León, y el registro de entidades ciudadanas del Ayuntamiento de Valladolid, regulado en el Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana y Diálogo Civil (BOP 120/2022 de 24 de junio).

En desarrollo de la posibilidad contemplada en el párrafo anterior, el Consejo de Administración de la sociedad municipal ha considerado de interés general posibilitar el acceso a esta vía excepcional a entidades incluidas en el tercer sector que acrediten un proyecto a desarrollar en el municipio de Valladolid dirigido a población considerada colectivo de especial protección.

Con la finalidad de garantizar una selección con criterios de legalidad, transparencia y concurrencia, se establece una convocatoria permanente para que las entidades del tercer sector presenten **solicitud** de acceso a viviendas sociales del Parque Público Municipal de Viviendas en Alquiler. Junto con la solicitud en el que se manifiesten las necesidades habitacionales, deberá aportarse una **Memoria** en el que, al menos, se constate la trayectoria de la entidad en general, y en el municipio de Valladolid, en particular. A su vez la memoria deberá describir un **proyecto** a desarrollar en el municipio de Valladolid, que justifique la necesidad de vivienda, y en el que consten el número de destinatarios y/o beneficiarios del proyecto, actividades complementarias que desarrolle la entidad, sostenibilidad del proyecto, aportaciones económicas de la entidad y el número y cualificación de profesionales destinados a la intervención directa y seguimiento del proyecto, u otros datos que se consideren de interés para la descripción del proyecto.

La selección de las entidades para el uso de las viviendas se llevará a cabo, en atención a las viviendas disponibles del parque municipal de alquiler y su adecuación al proyecto, pudiendo contar con la colaboración de los Servicios Sociales municipales, y permitirá la formalización de un convenio de colaboración y un contrato de cesión onerosa de las viviendas en las que la entidad gestione la implantación y desarrollo del proyecto. La presente convocatoria finaliza el 31 de diciembre de 2026 y se evaluará mensualmente, el último día hábil del mes, entre las solicitudes completas de las entidades solicitantes.

Las entidades deberán hacerse cargo del destino y/o la selección de las personas usuarias de las viviendas, así como del buen uso y conservación de las mismas y deberán abonar a la sociedad municipal una contraprestación consistente en la cantidad resultante de multiplicar la superficie útil de la vivienda por 6€/m², y de 4 €/m² por anejos.

Los convenios podrán tener una duración inicial de hasta cuatro años, prorrogables por voluntad ambas partes, de manera unánime por otros cuatro, conforme a la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; ello, con independencia de la posible ampliación, durante ese periodo, de otras cesiones onerosas de viviendas.

La sociedad dará la publicidad a través de la página web y el portal tanto de la sociedad municipal como del Ayuntamiento de Valladolid de esta vía de acceso a entidades del tercer sector.

Para la selección tanto de las entidades como de la asignación de las viviendas se constituirá una Comisión de Valoración compuesta al menos por el Presidente, que será el del Consejo de Administración, la Gerente de la sociedad municipal, el Director Financiero, y una Arquitecta de la sociedad, siendo el Secretario de la misma el secretario técnico de la sociedad municipal. Esta Comisión contará con la colaboración en su caso y cuando fuere necesario de los Servicios Sociales Municipales para su asesoramiento.

Al objeto de garantizar que las condiciones de acceso se ciñan a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia de las entidades solicitantes se realiza la presente convocatoria abierta mientras exista disponibilidad de viviendas en el citado Parque Municipal de Viviendas en Alquiler gestionado por la sociedad municipal, estableciendo unos criterios de selección que tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- En todo caso se atenderán a los criterios de valoración definidos en la presente convocatoria por orden de puntuación y fórmulas de desempate.
- En el supuesto de posteriores incorporaciones por ampliarse las necesidades definidas en convenios preexistentes o por incorporarse a la convocatoria nuevas entidades o asociaciones tendrán preferencia éstas últimas sobre aquellas.
- Toda entidad o asociación interesada deberá acudir a la sociedad municipal para plantear su proyecto y necesidades concretas de vivienda, así como para recibir información de las viviendas disponibles en cada momento.

Como **requisitos de acceso** deberán tener simultáneamente:

- Encontrarse inscritas como entidades pertenecientes al tercer sector, en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de carácter social de Castilla y León, de conformidad con el Decreto 109/1993, de 20 de mayo, por el que se regula la autorización, acreditación y el registro de entidades, servicios y centros de carácter social de Castilla y León,
- Encontrarse incluidas en el registro de entidades ciudadanas del Ayuntamiento de Valladolid, regulado en el Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana y Diálogo Civil (BOP 120/2022 de 24 de junio)
- Que los proyectos aspirantes a esta convocatoria en ningún caso sean competencia exclusiva o prioritaria de la administración estatal o autonómica-
- Las entidades, en todo caso, deberán cumplir toda la normativa vigente de Protección de Datos.
- Todos los necesarios por obligaciones legales derivadas del propio proyecto presentado.

Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente convocatoria los proyectos que por su naturaleza u objeto no se encuentren dentro del ámbito de actuación del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid o aquellas que dependan en exclusiva de una convocatoria anual o plurianual de subvenciones para asegurar su viabilidad económica. Igualmente quedarán excluidos aquellos proyectos de escaso interés social con proyección para la ciudad de Valladolid, así como los que no justifiquen la necesidad del uso residencial en la ciudad, o la viabilidad económica o de atención personal del proyecto en sí.

Para **la valoración** de la solicitud se tendrá en cuenta:

- **La memoria** que defina la trayectoria general de **la entidad** en el municipio de Valladolid. En concreto la puntuación que será de hasta 20 puntos, tendrá en cuenta:
 - Trayectoria, implantación e impacto de la asociación del tercer sector en el municipio de Valladolid.
 - Relación y coordinación con otras entidades del entorno, y/o con los distintos servicios municipales.
 - Trabajo en red con otras asociaciones y entidades del sector en que concurren.

- **El proyecto** a desarrollar en el municipio de Valladolid, que se valorará hasta 80 puntos, con especial incidencia en:
 - Número de posibles personas beneficiarias del proyecto en Valladolid.
 - Sostenibilidad económica del proyecto, indicando el porcentaje de financiación propia o aportación externa con que se cuenta para desarrollar el proyecto y su prolongación en el tiempo.
 - Medios humanos asignados directamente al desarrollo del proyecto.
 - Adecuación y coherencia del contenido del proyecto a la actividad residencial demandada.
 - Viabilidad de su ejecución teniendo en cuenta el presupuesto presentado, la adecuación y capacitación del personal para llevarlo a cabo.

En el supuesto de empate en la valoración de las solicitudes, se estará en primer lugar a la consolidación de la entidad en la ciudad, y en segundo lugar por la valoración del proyecto. De persistir el empate, se optará por el orden de solicitud con documentación completa en el registro de la sociedad.

La solicitud deberá encontrarse acompañada de la Memoria General y Proyecto concreto que permita su valoración, así como las viviendas solicitadas, justificando sus necesidades y características en función de la disponibilidad de la sociedad, así como referir un orden de preferencia.

Documentación a presentar:

- Solicitud debidamente cumplimentada, de conformidad con el anexo 1 a la presente convocatoria.
- Certificado de entidades pertenecientes al tercer sector, en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de carácter social de Castilla y León, de conformidad con el Decreto 109/1993, de 20 de mayo, por el que se regula la autorización, acreditación y el registro de entidades, servicios y centros de carácter social de Castilla y León.
- Certificado del Registro de Entidades Ciudadanas del Ayuntamiento de Valladolid, regulado en el Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana y Diálogo Civil (BOP 120/2022 de 24 de junio)
- Memoria general de la entidad con la trayectoria en Valladolid, de conformidad con los criterios de valoración señalados en la convocatoria.
- Proyecto a desarrollar en el municipio de Valladolid, de conformidad con los criterios de valoración señalados en la convocatoria.
- Declaración jurada de que los proyectos aspirantes a esta convocatoria en ningún caso sean competencia exclusiva o prioritaria de la administración estatal o autonómica.
- Las entidades, en todo caso, deberán cumplir toda la normativa vigente de Protección de Datos.
- Toda la documentación necesaria derivada de las obligaciones legales establecidas en el propio proyecto presentado.

Las viviendas que inicialmente son las que figuran en el anexo 2 a la presente convocatoria se podrán variar o incrementar en función de las necesidades de la sociedad y disponibilidad de las mismas, con un máximo del 15% de las viviendas que constituyan en cada momento el Parque Municipal de Viviendas en Alquiler.

La sociedad asignará las viviendas en atención a las solicitudes y disponibilidad teniendo en cuenta criterios, entre otros, como la adecuación de las mismas a las necesidades del proyecto incluyendo el tamaño y número de piezas habitacionales, mayor cercanía al centro de la entidad o asociación, las necesidades de accesibilidad, y el orden de preferencia establecido en la solicitud, la adecuación de la sostenibilidad económica del proyecto, así como con criterios de sostenibilidad presupuestaria de la empresa pública, y conforme a la disponibilidad de viviendas.

La selección se realizará con carácter general y como mínimo tres veces año a partir de la publicación de la convocatoria.

Las propuestas que, siendo presentadas por asociaciones o entidades del tercer sector debidamente inscritas en los dos registros señalados en la presente convocatoria y que no cumplan con los demás requisitos señalados se podrán estudiar y presentar su propuesta para la aprobación, en su caso, por el Consejo de Administración de la sociedad municipal.