

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER

L.F. 8/2004, de 24 de junio (B.O.N. nº79 de 02/07/04), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06)

AÑO 2010

- Las viviendas protegidas en alquiler se adjudicarán en convocatoria pública.
- Las convocatorias públicas se realizarán según los siguientes apartados, con una puntuación total no inferior a 100
- En caso de empate, se dará prioridad a los solicitantes con menores ingresos familiares ponderados.
- No se podrán adjudicar viviendas que resulten inadecuadas a los solicitantes. Ver condiciones al pie del impreso.
- Los promotores podrán exigir a los solicitantes las siguientes condiciones:
 - Ingresos mínimos, que no excederán de los exigibles para la adquisición de una V.P.O. de régimen especial.
 - Presentar el adjudicatario en plazo no superior a 15 días, aval o garantía por importe no superior a un año de renta.
- Las promociones de más de 33 viviendas deberán establecer las siguientes reservas:
 - 3%** Personas con minusvalía motriz grave (Igual o superior al 40% en las extremidades inferiores);
 - 3%** Otros minusválidos con discapacidad igual o superior al 65%;
 - 3%** Víctimas de la violencia de género (Reconocidas por la Administración u Órganos Judiciales);

ASPECTOS PUNTUABLES DEL BAREMO

NECESIDAD DE VIVIENDA: Máximo 55 puntos puntuando uno sólo apartado (puntos no acumulables) con valoración en orden decreciente.

- 1.- Ser titular y ocupar una vivienda en propiedad o arrendamiento de superficie inadecuada a la composición familiar.
- 2.- Ocupar con antigüedad mínima de 3 años una vivienda con fecha obligatoria de abandono, excepto vencimiento de contratos de alquiler.
- 3.- Ocupar una vivienda con antigüedad mínima de 3 años sin ascensor, cuando exista en la familia minusválido con grado superior al 40%.
- 4.- Ocupar una vivienda ininterrumpidamente desde antes del 14 de octubre de 1988, sin condiciones de habitabilidad.
- 5.- No ser propietario de vivienda ni haberlo sido en los últimos cinco años.
- 6.- Ser propietario total o parcial de vivienda o haberlo sido en los últimos 5 años, teniendo impedido legalmente su uso, al menos para 2 años
- 7.- Ocupar una vivienda sin condiciones de habitabilidad ininterrumpidamente después del 14 de octubre de 1988. Mínimo los últimos 3 años.

CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES: Máximo 75 puntos

- 1.- Número de personas que forman la unidad familiar del solicitante.
- 2.- Disminuidos físicos o psíquicos en la unidad familiar, distintos del solicitante.
- 3.- Solicitantes mayores de 65 años o menores de 35.
- 4.- Ascendientes hasta primer grado en línea directa o por afinidad, convivientes, que den derecho a deducción en la declaración del IRPF
- 5.- Condición legal de minusválido del solicitante, pudiéndose establecer tramos según grado de minusvalía.

INGRESOS FAMILIARES: Máximo 15 puntos

V.P.O. Régimen Especial: Se priorizarán los solicitantes cuyos ingresos familiares ponderados oscilen entre 1 y 1,4 veces el IPREM, penalizando los ingresos inferiores y superiores a ese tramo.

V.P.O. Régimen General, V.P.T. y V.P.P. Se priorizarán los solicitantes cuyos ingresos familiares ponderados oscilen entre 2 y 2,5 veces el IPREM, penalizando los ingresos inferiores y superiores a ese tramo.

OTROS CONCEPTOS DE VALORACIÓN

- 1.- Los promotores podrán incluir otros elementos de valoración con una puntuación máxima para el conjunto de todos ellos de 25 puntos

SUPLEMENTO DE VALORACION EN VIVIENDAS RESERVADAS A VICTIMAS DE LA VIOLENCIA DE GÉNERO (Hasta 10 puntos adicionales)

- 1.- Haber residido en lugares de acogida al menos desde seis meses antes de la terminación del plazo de solicitudes.
- 2.- Tener un hijo o más a su cargo

ALOJAMIENTOS PARA JÓVENES, ANCIANOS O MINUSVÁLIDOS

A los destinatarios de este tipo de alojamientos, se les aplicará igualmente el presente baremo.

CONDICIONES PARA ADMITIR QUE UNA VIVIENDA RESULTA INADECUADA

- Vivienda inadecuada a la composición familiar por su superficie o número de dormitorios. Cuando no se superen los siguientes :

Nº personas	1 ó 2	3	4	5	6	6+n
En vivienda libre: Superficie útil máxima	30 m ²	50 m ²	65 m ²	80 m ²	90 m ²	90+10 x n
Vivienda protegida: Nº máximo de dormitorios (1)	-	1	2	2	3	3

- También se considerará inadecuada la vivienda para minusválidos con minusvalía superior al 40% en las extremidades inferiores, o sus familiares, si tiene que salvar más de un peldaño de más de 12 cm. de altura para acceder a la vivienda o al ascensor.

(1) Determina inadecuación de vivienda, pero no obtención de puntos en el baremo.

LOS CONCEPTOS SIGUIENTES TAMBIÉN DETERMINAN INADECUACIÓN DE VIVIENDA PERO NO OBTENCIÓN DE PUNTOS EN EL BAREMO:

- Deben compartir habitación dos personas con relación de ascendiente-descendiente
- Vivienda declarada en ruina o que resulte imposible que obtenga la cédula de habitabilidad.
- Vivienda declarada fuera de ordenación y que deba ser desalojada por la ejecución del planeamiento.
- Vivienda o parte de la misma cuyo uso no sea permitido por sentencia de separación o divorcio por periodo no inferior a dos años.
- Parte alícuota de vivienda inferior al 50% en la que no pueda residir el solicitante por sentencia judicial o que resulte inadecuada para todos sus copropietarios
- Vivienda o parte de la misma recibida por herencia, situada a más de 30 Km de la vivienda que se solicita, o no pueda ser utilizada por el titular.