

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN PROPIEDAD O ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

AÑO 2010

L.F. 10/2010, de 10 de mayo (B.O.N. nº60 de 17/05/10), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06)

- Las viviendas protegidas se adjudicarán en convocatoria pública, salvo las excepciones legales
- La adjudicación se efectuará según las siguientes reservas y baremo:

RESERVAS EN CADA PROMOCIÓN.

VIVIENDAS A ASIGNAR A CADA RESERVA (Porcentaje sobre el total en promociones de más de 33 viviendas)

- 3%** Personas con discapacidad motriz grave (Igual o superior al 40% en las extremidades inferiores)
- 3%** Otras personas con discapacidad reconocida igual o superior al 65%
- 3%** Familias numerosas
- 3%** Víctimas del terrorismo (Oficialmente reconocidas, con secuelas que hayan generado un grado de discapacidad no inferior al 65%, o familiares en primer grado de fallecidos)
- 3%** Víctimas de la violencia de género (Reconocidas por la Administración mediante sentencia judicial firme)

- Las necesarias** Realojos urbanísticos resueltos por la Administración o nuevas adjudicaciones por vivienda inadecuada
- Resto** Empadronados en cualquier municipio de Navarra. (Los Ayuntamientos en suelo público obtenido por cesiones urbanísticas podrán reservar una parte o la totalidad del Resto de viviendas protegidas a empadronados en el municipio con las condiciones establecidas en la normativa)

ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS NO RESERVADAS (Resto), SEGÚN TRAMOS DE RENTA

(Nº de veces el IPREM)	V.P.O.	V.P.T.
Ingresos inferiores a 3,5 veces	80%	20%
Ingresos superiores a 3,5 veces	20%	80%

PUNTUACIÓN DEL BAREMO

NECESIDAD DE VIVIENDA: Máximo 55 puntos según necesidad de vivienda y obligaciones familiares (65 en reservas para minusválidos)

- 7 Puntos por cada solicitante o miembro de su unidad familiar
- 12 Puntos por residir en vivienda inadecuada por su superficie o número de dormitorios, o inadaptada a la discapacidad (1)
- 10 Puntos por tener formalizado contrato de arrendamiento de vivienda dentro del Sistema Público de Alquiler (2)
- 5 Puntos por tener formalizado contrato de arrendamiento de vivienda al margen del Sistema Público de Alquiler (2)
- 2 Puntos por ocupar legalmente una vivienda en alquiler sin contrato escrito, cedida o compartida.
- 2 Puntos por convivir en vivienda de otras unidades familiares: familiares, padres, etc.

PRESENCIA DE DISCAPACITADOS EN LA UNIDAD FAMILIAR (Excepto en reservas específicas para discapacitados)

- 5 Puntos por persona discapacitada en la unidad familiar con grado de discapacidad no inferior al 65% (Máximo 10 puntos)

PRESENCIA DE DISCAPACITADOS EN LA UNIDAD FAMILIAR (En reservas específicas para discapacitados)

- 5 Puntos por persona discapacitada en la unidad familiar con grado de discapacidad no inferior al 65% (Máximo 10 puntos)
- (La discapacidad se acreditará mediante certificado de la Agencia Navarra para la Dependencia)

TITULARIDAD DE CUENTA DE AHORRO VIVIENDA: Máximo 16 puntos, no siendo acumulables puntos de varias cuentas

- 4 Puntos por ser titular de la cuenta con saldo superior a 6.000 €
- 2 Puntos más por cada año entero de antigüedad de la cuenta, hasta un máximo de 16 puntos

EMPADRONAMIENTO EN ALGÚN MUNICIPIO DE NAVARRA (Puntos para el solicitante con más antigüedad)

- 10 Puntos por antigüedad superior a siete años hasta la fecha de terminación del plazo de solicitud.
- 5 Puntos por antigüedad superior a cuatro años hasta la fecha de terminación del plazo de solicitud e inferior a siete
- Todos los solicitantes deben estar empadronados y con residencia efectiva en algún municipio de Navarra..

DECLARACIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA PRESENTADA EN LA HACIENDA TRIBUTARIA DE NAVARRA

- 1 Punto por cada declaración presentada en los últimos 5 años, dentro del periodo voluntario establecido

PERSONAS SOLICITANTES SEPARADAS, DIVORCIADAS O QUE HAYAN DISUELTO LA PAREJA ESTABLE

- 4 Puntos para el solicitante que justifique hacer frente a las cargas hipotecarias de la vivienda familiar
- 2 Puntos más por cada año entero transcurrido desde la disolución del matrimonio o pareja

EMPATES DE PUNTOS: En caso de empate se dará prioridad al solicitante con menores ingresos ponderados

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	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 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 discapacitados con grado 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.

(1) La vivienda inadecuada, salvo que lo sea por inadaptación a discapacidad, deberá haberse adquirido al menos 4 años antes.

(2) Sistema Público de Alquiler: Vivienda protegida con contrato visado; o Vivienda de la Bolsa de Alquiler de VINSAs; o disfrutar de Renta Básica de Emancipación