

EXCMO. AYUNTAMIENTO

BAENA (CÓRDOBA)

**DELEGACION MUNICIPAL DE
VIVIENDA**

RELATIVO A:

**PROCEDIMIENTO Y BAREMO PARA
LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE
PROMOCIÓN PÚBLICA**

AÑO: 2019

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAENA

PROCEDIMIENTO Y BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

A) REQUISITOS:

Podrán solicitar vivienda de promoción pública los titulares de las unidades familiares en quienes concurren los siguientes requisitos:

- Estar en posesión de la nacionalidad española, o residir legalmente en España (según se establece en materia de acceso a la vivienda para los extranjeros en el artículo 13 de la Ley Orgánica 4/2000 de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social).
- No poseer ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, vivienda principal o secundaria a título de propiedad, o teniendo vivienda principal en propiedad, no cumpla los requisitos de habitabilidad mínimos -debiendo acreditarse esta circunstancia por los servicios técnicos de vivienda municipales.
- Estar empadronado en el municipio de Baena, el solicitante y los integrantes de su unidad familiar al menos durante tres años, aunque estos no fueran consecutivos.
- Límite de ingresos familiares:
 - Primer requisito: la unidad familiar no podrá superar unos ingresos totales de 2,5 veces el IPREM.
 - Segundo requisito: Que los ingresos familiares por miembro sean iguales o inferiores a 0.8 veces el IPREM. No obstante, cuando las unidades familiares estén compuestas por un solo miembro el límite de 0.8 veces el IPREM será incrementado a 0.9.
 - En el caso de familiar numerosas o unidades familiares en las que convivan ascendientes, el límite de 2,5 veces el IPREM se multiplicará en función del número de hijos o ascendientes por el coeficiente corrector que a continuación se detalla:

**Nº Hijos y/o
ascendientes**

Coeficiente corrector

3 miembros
4 miembros
5 miembros
6 miembros
7 miembros

1,15
1,30
1,45
1,60
1,75

B) PROCEDIMIENTO

- Las solicitudes de vivienda -tanto de primera adjudicación, como de cambio- podrán presentarlas los demandantes durante el mes de Enero de cada año, adjuntando el Anexo 1 acompañado de la documentación explicitada en el Anexo 2 del presente documento, en la Delegación Municipal de Vivienda (actualmente ubicada en el centro municipal de servicios sociales).
- Desde la Delegación Municipal de Vivienda y durante el mes de Enero de cada año natural se les requerirá a los solicitantes que hayan cursado su solicitud de vivienda en el año anterior, que renueven su solicitud (sin necesidad de acompañar nueva documentación, en caso de que sus circunstancias familiares económicas, de vivienda, sociales, etc. no hayan cambiado).
- En el caso de una nueva solicitud y con el objeto de proceder a la baremación de las circunstancias económicas, se requerirá la documentación que haga referencia al año inmediatamente anterior.
- En la primera semana del mes de Abril del año en curso, se publicará el listado de solicitudes baremadas según el tipo de vivienda solicitada y en orden decreciente de puntuación.
- Dicho listado estará en vigor hasta la publicación de un nuevo listado y servirá para asignar el orden de adjudicación de vivienda municipal hasta esa fecha.
- Antes de proceder a la propuesta de adjudicación de vivienda, se procederá por los servicios técnicos municipales, a comprobar el mantenimiento de las circunstancias acreditadas por el solicitante, en el momento de presentar su solicitud de vivienda, debiendo acreditarlas mediante la presentación de la documentación explicitada en el Anexo 2, cumpliendo además los plazos previstos de procedimiento administrativo por la legislación vigente.

A.1.- Resumen de plazos del Procedimiento:

- 1. Fecha de presentación de solicitudes (anexo 1):** Mes de Enero de cada año.
- 2. La Baremación de los expedientes completos** se realizará a lo largo de los meses de Febrero y Marzo
- 3. Publicación del listado baremado:** 1 de Abril
- 4. Vigencia del listado de adjudicación de vivienda:** Un año (1 de Abril al 31 de Marzo)
- 5. Vigencia de las solicitudes:** en caso de estar interesados los solicitantes, deberán de renovar la solicitud anualmente en el mes de Enero

C) CONSIDERACIONES GENERALES:

El Ayuntamiento de Baena colaborará con las Instituciones Públicas ligadas a la adjudicación de las Viviendas Públicas para que las mismas se realicen de forma rápida y adecuada.

TIPO DE VIVIENDA	MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR
Viviendas de un dormitorio	Unidades de convivencia de un solo miembro Matrimonios o parejas sin hijos Matrimonios o parejas con un hijo menor de 3 años Familias monoparentales con un hijo menor de 3 años
Viviendas de dos dormitorios	Matrimonios o parejas con un hijo mayor de 3 años Matrimonios o parejas con dos hijos menores de 14 años Familias monoparentales con uno o dos hijos menores de 14 años
Viviendas de tres y cuatro dormitorios (Según vivienda disponible)	Matrimonios o parejas con dos hijos mayores de 14 años Matrimonio o parejas con tres o mas hijos Familias monoparentales con dos hijos mayores de 14 años o 3 o mas hijos

Número de Miembros de la Unidad Familiar:

Se considerará por miembros de la unidad familiar al solicitante de la vivienda, a sus descendientes, a sus ascendientes que acrediten su convivencia por el padrón municipal, acogimientos formales de menores, cónyuges o pareja de hecho debidamente acreditadas.

No se considerará miembro de la unidad familiar, al hijo nonato, esto es, en caso de mujeres embarazadas, esta circunstancia no incrementará el número de miembros de la unidad familiar y no se contabilizará en el baremo.

Cualquier cambio en la composición de la unidad familiar a lo largo del periodo de vigencia del listado podrá modificar la puntuación obtenida en el baremo, siempre bajo petición por escrito realizado por el interesado.

Rechazo de la Adjudicación de Vivienda por el solicitante:

En caso de que por puntuación, se le asigne una vivienda a un solicitante y éste rechace dicha adjudicación por cualquier circunstancia, el adjudicatario (y su unidad familiar) quedará excluido del listado baremado durante la convocatoria en vigor y en la convocatoria siguiente. Debiendo renovar su solicitud para convocatorias futuras.

La renuncia a una vivienda tendrá que hacerse por escrito de forma obligatoria.

Constituye una excepción a esta norma, la renuncia que una mujer víctima de violencia de género haya tenido que hacer a una vivienda para la que se le ha propuesto debido a la proximidad de la misma con el domicilio de su expareja o exmarido. Todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley Integral contra la Violencia de Género y el Pacto de Estado contra la Violencia de Género. En estos casos habrá de renunciar a la vivienda, pero continuará manteniendo su lugar en el listado aprobado en el año de la convocatoria a todos los efectos.

Cambio de Vivienda de Promoción Pública:

A las solicitudes de cambio de vivienda de promoción pública se les dará prioridad en la adjudicación, siempre que ésta se tramite porque el incremento o descenso del número de miembros de la unidad familiar (sin tener en cuenta el sexo) no esté acorde con el número de habitaciones disponibles en la vivienda. Tanto las solicitudes de primera adjudicación y las solicitudes de cambio se valorarán de la misma manera, y constituirán un único listado baremado de solicitantes.

Quedarán excluidas las solicitudes de cambio de vivienda, que en la fecha de recogida de la solicitud no tengan los pagos del alquiler al día y la vivienda en óptimas condiciones de habitabilidad y mantenimiento (requisitos exigidos por AVRA).

Vigencia de las solicitudes de Vivienda:

Las solicitudes de vivienda que se presenten se prorrogarán anualmente, siempre que el demandante renueve la solicitud (según el calendario previsto en el apartado A.1.1 del presente documento).

Causas de extinción de la solicitud de vivienda:

- 1.- Desistimiento expreso del solicitante.
- 2.- No renovar la solicitud en el mes de Enero
- 3.- Haber rechazado la propuesta de adjudicación de una vivienda.

Exclusiones:

- 1.- Ninguno de los miembros que conforman la unidad familiar, podrán haber sido objeto de un desahucio administrativo de una vivienda de promoción pública (requisitos exigidos por AVRA).
- 2.- Estarán excluidas de la valoración las solicitudes cuyos demandantes no lleven inscritos en el padrón municipal tres años, que no tendrán que ser consecutivos. Para ello, a los solicitantes que demuestran un empadronamiento histórico en el municipio de Baena, se les incrementará a efectos del baremo, los años que con anterioridad a la baja del padrón hayan permanecido inscritos en él.

D) BAREMO

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo.

1. NECESIDAD DE VIVIENDA: (Sólo se puntuará por uno de los apartados 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6)

1.1.- Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad que a continuación se describen, siempre que el solicitante no sea propietario de la vivienda. Estas circunstancias deberán ser valoradas por un Técnico Municipal. (Sólo una de las dos situaciones)

- Chabola, cueva, caseta, construcciones similares o edificios en ruina declarada en el casco urbano 125 puntos
- Viviendas en malas condiciones de habitabilidad 100 puntos

1.2.- En caso de acogimientos de familiares y solicitudes de cambio de vivienda de promoción pública: habitar una vivienda de superficie insuficiente o inadecuada a su composición familiar:

- De 5 a 10 m² útiles por persona 125 puntos
- De 10,1 a 12 m² útiles por persona 80 puntos
- De 12,1 a 15 m² útiles por persona 60 puntos
- De 15,1 a 20 m² útiles por persona 40 puntos
- De 20,1 en adelante 20 puntos

1.3.- Solicitud de vivienda por tener ejecutado expediente ejecución hipotecaria, de desahucio judicial, administrativo o por precario (y se haya ejecutado el lanzamiento en el año anterior del baremo o esté previsto el lanzamiento en el año del baremo). Para el siguiente año se valorará la situación actualizada de la unidad familiar (acogimientos familiares, alquiler, cesión en uso, etc) **100 puntos**

1.4.- Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma durante el último año esté afectada por alguna de las siguientes situaciones **Y ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO EL PAGO.**

PRECIO DEL ALQUILER MENSUAL	INGRESOS FAMILIARES TOTALES MENSUALES hasta 500 €	INGRESOS FAMILIARES TOTALES MENSUALES de 500 € hasta 1.000 €	INGRESOS FAMILIARES TOTALES MENSUALES de 1.001 € hasta 1.566 €
hasta 200,00 €	85 puntos	65 puntos	30 puntos
Desde 201 € hasta 250 €	90 puntos	70 puntos	40 puntos
desde 251 € hasta 300 €	95 puntos	75 puntos	50 puntos
Más de 300,00 €	100 puntos	80 puntos	60 puntos

1.5.- Ocupar una vivienda cedida para su uso..... **20 puntos**

1.6.- Alojamientos provisionales en viviendas municipales..... **100 puntos**

2.- CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y FAMILIARES

- a) Por cada año de residencia que acredite en el padrón municipal de Baena: **3 puntos**
- b) Por cada miembro familiar con una discapacidad igual o mayor al 33% y que conviva permanentemente en la unidad familiar **10 puntos**
- c) Por cada hijo de 0 a 10 años que conviva con el cabeza de familia **12 puntos**
- d) Por cada hijo mayor de 10 años y menor de 18 años **10 puntos**
- e) Por cada hijo mayor de 18 años y menor de 25 años y que conviva permanentemente en la unidad familiar **6 puntos**

3.- CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS

INGRESOS ANUALES:		
Entre	y	puntos
3.000,00 Euros	5.999,99 Euros	150
6.000,00 Euros	7.999,99 Euros	130
8.000,00 Euros	9.999,99 Euros	110
10.000,00 Euros	11.999,99 Euros	90
12.000,00 Euros	13.999,99 Euros	70
14.000,00 Euros	15.999,99 Euros	50
16.000,00 Euros	18.637,84 Euros	30
Desde	18.637,85 Euros	Excluido



ANEXO 1:

MODELO DE SOLICITUD:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAENA
SOLICITUD DE VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA

1. DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

Primer apellido	Segundo apellido	Nombre	
Domicilio		Localidad	C.P.
Provincia	DNI	Nacionalidad	Fecha Nacimiento
TELEFONO	TELÉFONO	Estado Civil	

2. NECESIDAD DE VIVIENDA (Indicar el caso correspondiente con una cruz en la primera casilla, señalar sólo un caso de los siguientes):

⇒ Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad, siempre que no se sea propietario de la vivienda, que se describe a continuación (sólo una de las dos situaciones):

Chabola, cueva, caseta, construcciones similares o edificios en ruina declarada en el casco urbano.

Viviendas con malas condiciones de habitabilidad: seguridad Constructiva.

⇒ En caso de acogimientos de familiares y solicitudes de cambio de vivienda de promoción pública: habitar una vivienda de superficie insuficiente o inadecuada a su composición familiar:

De 5 a 10 m² útiles por persona.

De 10,1 a 12 m² útiles por persona.

De 12,1 a 15 m² útiles por persona.

De 15,1 a 20 m² útiles por persona.

De 20,1 m² en adelante

⇒ Solicitud de vivienda por tener ejecutado expediente de ejecución hipotecaria, desahucio judicial o administrativo o por precario (y se haya ejecutado el lanzamiento en el año anterior del baremo o esté previsto el lanzamiento en el año del baremo)

⇒ Habitar una vivienda a título de inquilino

⇒ Vivienda cedida en uso

⇒ Alojamiento provisional en vivienda de propiedad municipal

3. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, FAMILIARES Y ECONÓMICAS

Solicitante	Nombre y Apellidos	Ingresos anuales	
1			
Otros miembros	Nombre	Parentesco	Ingresos
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
Ingresos familiares totales			

4. El abajo firmante se compromete a notificar a la Delegación Municipal de Vivienda cualquier cambio que se produzca en sus circunstancias personales, familiares, económicas, sociales, etc que puedan afectar a la puntuación que obtenga en el baremo de vivienda

Baena, _____ de _____ de _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAENA

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de Diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, el Ayuntamiento de Baena le informa que los datos obtenidos mediante la cumplimentación de este documento y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en los ficheros de este Ayuntamiento. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la gestión y administración de su solicitud, así como su posterior tratamiento estadístico.

De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Secretaria General de este Ayuntamiento.

ANEXO 2:

DOCUMENTACIÓN A REQUERIR A LOS SOLICITANTES:

- Fotocopia del DNI en vigor de todos los miembros de la unidad familiar.
- Libro de familia.
- Certificado de empadronamiento histórico colectivo de la unidad familiar.
- Si el solicitante está de alquiler deberá aportar copia del contrato de alquiler y los dos últimos recibos pagados
- Certificado de catastro referido a todos los miembros componentes de la unidad familiar (mayores de 18 años) de no poseer vivienda en propiedad
- En caso de discapacidad: Resolución de Grado
- En caso de convivencia con algún miembro con reconocimiento de Ley de Dependencia: Resolución
- En caso de separación/divorcio: Sentencia o convenio regulador
- En el caso de solicitudes de cambio vivienda de promoción pública, se deberá aportar documento de estar al corriente en el pago del alquiler.
- Declaración jurada de constituir una pareja de hecho (en su caso)
- Justificante de ingresos de toda la unidad familiar:
 - a. certificado de prestaciones del SEPE del año anterior completo
 - b. certificado de pensiones del INSS.
 - c. certificados de empresa o fotocopias de las nóminas del tiempo trabajado en el año anterior.
 - d. vida laboral actualizada de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 18 años.
 - e. Declaración jurada de ingresos del año anterior a cada convocatoria
- Otros documentos:

