



SERVICIO DE PATRIMONIO
SECCION DE VIVIENDAS
EXPTE.: 483/05

NORMAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, DE PROTECCIÓN PÚBLICA, EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA, EN EL BARRIO DE SANT PAU DE VALENCIA, CALLE MARQUES DE SAN JUAN, NÚM. 32.

Artículo Primero.- Objeto.

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación del procedimiento de adjudicación, a personas físicas, en régimen de compraventa, de 45 viviendas protegidas de nueva construcción (2 de ellas reservadas a personas con minusvalía) las cuales tienen vinculadas 45 plazas de aparcamiento y 26 trasteros. El edificio, de propiedad municipal, se encuentra ubicado en: Calle Marqués de San Juan, número 32.

Artículo Segundo. Régimen de Adjudicación y Destino.

El régimen de adjudicación será en compra-venta.

En cualquier caso las viviendas deberán ser destinadas a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, sin que bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia, subarrendarse o cederse a terceros, siendo causa de resolución del contrato el incumplimiento de este artículo.

Artículo Tercero. Requisitos de los solicitantes.

Podrán ser solicitantes de vivienda, con carácter general, las personas físicas, mayores de edad o menores emancipados que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido por la legislación civil común.

Para solicitar las viviendas habrán de cumplirse los siguientes requisitos:

- 1.- Carecer de vivienda en propiedad o en usufructo, todos los miembros de la Unidad Familiar y grupo familiar del solicitante. A estos efectos todos y cada uno de los integrantes del grupo familiar del solicitante debe carecer de titularidad en pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, o no haber disfrutado de ayudas públicas para el acceso a la vivienda.

Esta limitación no será aplicable en los siguientes supuestos:

- a) Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 20 % de los ingresos de la unidad familiar
- b) Habitar una vivienda que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, de acuerdo con el Anexo I, o sea de superficie inadecuada a la composición del grupo solicitante.
- c) Estar sujeto a expediente de expropiación o ruina.



- d) Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia que haya supuesto la pérdida o ruina de la vivienda primitiva.
- 2.- Residir y estar empadronados todos los miembros de la Unidad Familiar y grupo familiar del solicitante, un mínimo de 2 años continuados inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud en el término municipal de Valencia, y estar empadronados, todos los miembros del grupo familiar del solicitante al menos un año, en el mismo domicilio.

A los efectos de las presentes bases se entiende por unidad familiar:

- a) La integrada por los cónyuges no separados legalmente, o pareja de hecho debidamente inscrita, y los hijos que no vivan independientes de ellos.
- b) La formada por el padre o la madre y los hijos que no vivan independientes de ellos.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Se entiende por grupo familiar del solicitante:

- El integrado por la Unidad Familiar
- Descendientes de primer grado, discapacitados o menores de edad, de cualquiera de los miembros de la Unidad Familiar
- Ascendientes de primer grado, discapacitados o mayores de 65 años, de cualquiera de los miembros de la Unidad Familiar.

Nadie podrá formar parte de dos grupos familiares al mismo tiempo.

- 3.- Acreditar ingresos anuales corregidos de la Unidad Familiar no superiores a 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (IPREM), ni inferiores a 1'5 veces el mismo.

Los ingresos familiares corregidos se establecerán en función de los ingresos íntegros de la Unidad Familiar, debidamente acreditados, y la aplicación de los siguientes coeficientes correctores:

Nº de Miembros de la Unidad Familiar	Coficiente Corrector
1 ó 2	0,800
3	0,776
4	0,744
5	0,704
6 o más	0,664

- 4.- En el supuesto de régimen económico matrimonial de separación de bienes, y aún cuando la adquisición de la vivienda lo sea a título privativo de uno de los cónyuges, se tendrán en cuenta los ingresos de ambos y el resto de requisitos exigibles por las presentes normas, puesto que son constituyentes de una misma unidad familiar.



Artículo Cuarto.- Sujetos excluidos

No podrán acceder a una vivienda de protección pública municipal quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los que habiendo sido propietarios de una vivienda de protección oficial la hubieren enajenado o renunciado por cualquier causa, a excepción de los cambios de residencia por motivos laborales u otros motivos debidamente justificados, a juicio del Excmo. Ayuntamiento.
- b) Quienes no puedan acreditar estabilidad en el empleo e ingresos suficientes para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato de compraventa de la vivienda, de acuerdo con el criterio establecido en el artículo tercero.
- c) Quienes hubieran sido excluidos de anteriores convocatorias de viviendas de protección pública por falsear datos en tanto no hayan transcurrido tres años desde la exclusión.
- d) Ser cualquiera de los miembros del grupo solicitante propietarios de una vivienda.
- e) Excepcionalmente, el Ayuntamiento, podrá excluir aquellos solicitantes que hayan producido graves deterioros en anteriores viviendas o alojamientos, o realizado actos, tanto por ellos o por las personas que convivan con los mismos, que hagan presumible un grave deterioro de las normas de convivencia, salubridad o higiene de la comunidad de vecinos.
- f) Aquellos que hayan sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad por cualquiera de las causas previstas en la legislación vigente.
- g) Con carácter general el incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos para ser considerado solicitante, sin perjuicio de la competencia de la Comisión de Valoración para estudiar los casos que se consideren de especial protección en cuanto al requisito de residencia y empadronamiento.

Artículo Quinto. Acreditación del requisito de carencia de vivienda.-

- 1.- Los solicitantes que aleguen carencia de vivienda: certificación expedida por el Registro de la Propiedad o Certificado de Propiedades Inmobiliarias expedido por la Gerencia Territorial del Catastro a nombre de cada uno de los miembros del grupo solicitante.
- 2.- Los solicitantes que aleguen deficientes condiciones de habitabilidad, lo harán constar en la instancia de solicitud rellenando el apartado relativo a esta circunstancia, y aportando la documentación que acredite tal extremo. Los Servicios Municipales podrán verificarlo y emitir informe previamente a la adjudicación de las viviendas.
- 3.- Los solicitantes que aleguen que su vivienda actual no se adecua a la composición del grupo familiar del solicitante lo harán constar en su instancia, rellenando el apartado correspondiente, y aportando la documentación que acredite tal extremo. Los Servicios Municipales podrán verificarlo y emitir informe previamente a la adjudicación de las viviendas.



Artículo Sexto.- Acreditación del requisito de residencia.-

La residencia se acreditará mediante certificado de empadronamiento, de cada uno de los miembros del grupo familiar del solicitante, en el que conste:

- a) Tiempo de residencia en el municipio de Valencia
- b) Tiempo de residencia en el domicilio actual.

Artículo Séptimo.- Acreditación del requisito de ingresos.-

1.- Los ingresos se acreditarán mediante fotocopia de la última declaración sobre la renta de la unidad familiar (conjunta o separada de los cónyuges, o pareja de hecho, y la de aquellos miembros que la integran con obligación de efectuarla);

En caso de no estar obligados, deberá aportarse por parte de los miembros de la Unidad Familiar mayores de edad certificado de imputaciones al I.R.P.F.

Además se acompañará:

En caso de trabajador por cuenta ajena:

- Fotocopia de las nóminas salariales, correspondientes a los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

En caso de trabajador autónomo:

- Documento de Alta Censal y Licencia Fiscal.
- Fotocopia de las dos últimas declaraciones trimestrales de ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas, o justificación de la exención de efectuarla.
- Fotocopia de las dos últimas declaraciones trimestrales del Impuesto sobre el Valor Añadido, o justificación de su exención.
- Cotizaciones efectuadas los seis últimos meses al Régimen General de Autónomos, otros regímenes especiales de la Seguridad Social u Entidades alternativas de carácter obligatorio.

En el caso de pensionistas por incapacidad laboral, jubilación u otro concepto:

- Certificado acreditativo de la pensión expedido por el organismo de quien provenga.

En el caso de trabajadores en paro forzoso:

- Certificado de la oficina de desempleo, con indicación de prestación o subsidio, en su caso.

Los documentos serán referidos a todos los miembros de la Unidad Familiar, que se encuentren en cada una de las situaciones citadas.



Artículo Octavo. Presentación y contenido de solicitudes.

- 1.- Las solicitudes de vivienda, se formalizarán de acuerdo con el modelo de instancia que acompaña a estas Normas que será facilitado en la Oficina de Información del Ayuntamiento y en la Junta de Distrito de Tránsits y en las mismas se hará constar los motivos de la solicitud de vivienda, y si se concurre en el grupo de Reserva de Minusvalía. No se podrá concurrir en los dos grupos simultáneamente.

Deberán ser presentadas por una única persona, en cualquiera de las siguientes formas:

- En su propio nombre, cuando se trate de un único solicitante.
 - En el de su Unidad Familiar o grupo familiar del solicitante. En este caso deberán relacionarse todas las personas que integran la Unidad familiar y los que forman parte del grupo familiar del solicitante. No se tendrán en cuenta las personas no relacionadas en la solicitud.
- 2.- Las solicitudes se presentarán directamente en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Valencia o de las Juntas de Distrito o por cualquier medio previsto en el artículo 38.4 la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas, y del Procedimiento Administrativo Común.
 - 3.- El plazo de presentación será de un mes contado a partir del día siguiente al de la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. La convocatoria se anunciará también en los diarios de mayor tirada de la ciudad de Valencia.
 - 4.- Las solicitudes se presentarán, acompañadas con carácter necesario, de los siguientes documentos:
 - a) Datos personales:
 - Fotocopia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del solicitante y demás miembros del grupo solicitante mayores de 16 años, y en caso de inmigrantes, el permiso de trabajo y de residencia
 - Fotocopia del Libro de Familia (exentos cuando sea un único solicitante). Inmigrantes: Documento similar del país de origen o certificación de la Embajada o Consulado sobre la inexistencia del mismo junto con los documentos acreditativos que justifiquen la composición de la Unidad Familiar o grupo familiar del solicitante en su caso.
 - En caso de separación o divorcio, sentencia judicial acreditativa y convenio regulador correspondiente.
 - En el caso de Parejas de Hecho: Certificado acreditativo de inscripción en el Registro Administrativo de Uniones de Hecho de la Comunidad Valenciana.
 - Certificación municipal de empadronamiento, con expresión del tiempo de residencia en el Municipio de Valencia y en el domicilio actual de todos los miembros de la Unidad Familiar o, en su caso, del grupo familiar del solicitante
 - Certificación expedida por el Registro de la Propiedad, o Certificado de Propiedades Inmobiliarias expedido por la Gerencia Territorial del Catastro a nombre de cada uno de los miembros del grupo familiar del solicitante.
 - b) Datos económicos:
 - Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante, su cónyuge (caso de hacerla separada) y de aquellas personas de



la unidad familiar con obligación de declarar, en caso de mayores de edad que no tengan dicha obligación, presentar certificado de imputaciones del IRPF.

Trabajadores por cuenta ajena

- Contrato de trabajo del solicitante y de los familiares que trabajen por cuenta ajena y estén a su cargo
- Los recibos de salarios de los últimos seis meses, o justificantes de cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en dicho período, del solicitante y de los familiares que trabajen por cuenta ajena.

Autónomos y profesionales:

- Documento de Alta Censal y Licencia Fiscal.
- Fotocopia de declaraciones de las dos últimas declaraciones trimestrales de I.V.A.
- Fotocopia de las dos últimas declaraciones trimestrales de ingresos a cuenta del I.R.P.F.
- En los casos en que se alegue exención de efectuar tales declaraciones: documento que lo acredite
- Cotizaciones efectuadas los seis últimos meses al Régimen General de Autónomos, otros regímenes especiales de la Seguridad Social u Entidades alternativas de carácter obligatorio.

Parados y pensionistas:

- Declaración expedida por el Organismo Oficial correspondiente en caso de jubilación, invalidez provisional o permanente, desempleo, asistencia social, viudedad, orfandad o cualquier otra situación por la que se perciba prestación económica periódica.

c) Datos de la vivienda ocupada:

Se acreditarán las circunstancias por las cuales se ocupa la vivienda mediante:

- Fotocopia del contrato de arrendamiento (Si se trata de contrato verbal, recibos de renta correspondientes).
- Documento acreditativo de:
 - Cesión de uso o en su caso de hallarse realquilado, en subarriendo, hospedaje o en convivencia con otras familias.
 - Ocupación precaria de vivienda.
 - Encontrarse en alojamientos de emergencia o situaciones similares.
- Declaración jurada del solicitante de no haber sido adjudicatario de vivienda de protección oficial, ni disponer de otra en propiedad; o, en otro caso, las justificaciones oportunas a que se refiere el artículo quinto, que deberán ser valoradas y estimadas suficientes por el Ayuntamiento.
- Documentación acreditativa de encontrarse, en su caso, en cualquiera de las situaciones previstas en el apartado 1 del artículo 3.

d) Minusvalía

La minusvalía será acreditada mediante certificado oficial expedido por el organismo competente.



- e) Asimismo, podrán aportarse cuantos documentos considere convenientes el solicitante en prueba de su mejor derecho a la vivienda que solicita.
- 5.- Los documentos que se aporten en lengua distinta del castellano o valenciano, deberán presentarse traducidos oficialmente a los efectos de su toma en consideración.
- 6.- El Ayuntamiento de Valencia podrá solicitar cuantos documentos estime oportunos para comprobar la veracidad de las circunstancias alegadas por los solicitantes de vivienda, como complementarios de los ya presentados.

Artículo Noveno. Comisión de Valoración.

1.- Las solicitudes serán valoradas por una Comisión de Valoración que estará formada por:

- a) El Concejal Delegado de Patrimonio que ostentará la Presidencia, o persona en quien delegue, que dispondrá de voto de calidad para deshacer posibles empates.
- b) Cuatro técnicos del Servicio de Patrimonio, en uno de los cuales recaerá el cargo de Secretario.

Por cada miembro de la Comisión que se designe podrá nombrarse uno o varios suplentes.

2.- Será función de la Comisión:

- a) Determinar en función del cuadro tipológico de las viviendas y del número de dormitorios, la asignación del máximo y mínimo de miembros que deberá tener el grupo adjudicatario, así como la relación de la ubicación de las viviendas que comprende la Promoción
- b) Evaluar las solicitudes presentadas
- c) Estudiar la concurrencia de circunstancias de especial protección, o sobrevenidas que permitan eximir del requisito de residencia, cuando al menos uno de los solicitantes esté empadronado en el término municipal.
- d) Informar las reclamaciones que se presenten durante el período de información pública a las listas provisionales aprobadas
- e) Revisar los requisitos de los adjudicatarios e informar cualquier incidencia que pudiera derivarse de la aplicación o interpretación de estas Normas.

3.- Todos los expedientes quedarán a disposición de los distintos grupos políticos municipales para su supervisión, en el Servicio de Patrimonio.

Artículo Décimo. Lista de admitidos y excluidos.

1.- LISTADO PROVISIONAL

Una vez expirado el plazo de admisión de instancias se procederá a evaluar las peticiones recibidas por la Comisión de Valoración. Ésta, elaborará una lista de excluidos, y dos de admitidos: solicitantes en general y solicitantes por reserva de minusvalía. En ambos casos el orden se establecerá según la puntuación obtenida por



aplicación del Baremo que se adjunta como Anexo I, y el tipo de vivienda a adjudicar teniendo en cuenta la composición del grupo familiar del solicitante.

En cualquier caso, se podrá solicitar de la Policía o Servicio Municipal que se considere oportuno, un informe acerca del solicitante, que será tenido en cuenta por la Comisión de Valoración al elaborar la lista de posibles adjudicatarios.

A la vista de la valoración efectuada por la Comisión de Valoración, el Servicio de Patrimonio formulará propuesta de adjudicación de viviendas, junto con la lista de excluidos y las listas de espera, que se formarán con los solicitantes admitidos que no hubieran alcanzado suficiente puntuación para obtener vivienda, y la elevará a la Junta de Gobierno Local para su aprobación provisional.

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, mediante la inserción del correspondiente anuncio, a los efectos de que los interesados, durante un plazo de 15 días, puedan presentar las reclamaciones que estimen convenientes. Caso de no presentarse reclamaciones la lista se entenderá elevada a definitiva.

Del mismo modo las listas serán expuestas al público en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial (Pza. del Ayuntamiento, 1) y de la Junta de Distrito.

2.- LISTADO DEFINITIVO

Estudiadas las reclamaciones presentadas e informadas por la Comisión de Valoración, el Servicio de Patrimonio elaborará la propuesta de adjudicación de viviendas, listas de espera y excluidos y la elevará a la Junta de Gobierno Local para su aprobación definitiva.

El acuerdo que recaiga pondrá fin a la vía administrativa, dándosele la misma publicidad que la señalada para el acuerdo de aprobación provisional y quedando expuestas las listas aprobadas en el tablón de edictos de la Casa Consistorial (Pza. del Ayuntamiento) y en el de la Junta de Distrito.

Artículo Decimoprimer.- Criterios de adjudicación de las viviendas.

La adjudicación de viviendas se supeditarán siempre a la adecuación de la vivienda a adjudicar, por su número de habitaciones y superficie útil, y a las necesidades del solicitante de acuerdo con su composición familiar.

Artículo Decimosegundo. Listas de adjudicatarios.

1,-. En las listas de adjudicatarios de vivienda que se sometan a información pública, así como las que se aprueben definitivamente, se hará constar:

- Nombre y D.N.I. del adjudicatario.
- Número de miembros del grupo familiar del solicitante adjudicatario.
- Puntuación obtenida por aplicación del Baremo.
- Vivienda adjudicada.



2.- En las listas de espera se hará constar:

- Nombre y D.N.I. del solicitante de la vivienda.
- Número de miembros del grupo familiar del solicitante.
- Puntuación obtenida por aplicación del Baremo.

3,-. En la lista de excluidos se hará constar.

- Nombre del solicitante.
- Causa/s de la exclusión.

4.- En aquellos casos en que por las circunstancias personales se solicite protección especial, y se acredite este extremo, sólo se harán constar las iniciales.

Artículo Decimotercero. Resolución de empates.

En el caso de empate para la adjudicación de una vivienda, se decidirá por sorteo entre los que obtuvieran la misma puntuación y siempre que sus composiciones familiares sean las adecuadas a las características de la vivienda a adjudicar (número de dormitorios y superficie útil).

Artículo Decimocuarto. Vigencia de la lista de espera.

La lista de espera tendrá vigencia durante el plazo de dos años desde su aprobación y se tendrá en cuenta a efectos de adjudicación de las viviendas, para el caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por parte de los inicialmente seleccionados. Esta lista de espera no tendrá validez para otras promociones municipales.

Artículo Decimoquinto. Adjudicación de las de viviendas.

La adjudicación definitiva de viviendas será notificada individualmente a los interesados, haciendo constar:

- Identificación de la vivienda y su superficie útil.
- Precio de venta provisional, de conformidad con el establecido en la calificación provisional quedando pendiente la fijación del precio definitivo al momento de la celebración del contrato, que será el establecido en la calificación definitiva.
- Régimen de adjudicación, indicando que es a título de propiedad.
- Otorgamiento de un plazo de tres meses, a partir de que se practique la recepción de las obras y escritura final de obra, para efectuar el ingreso del precio de la vivienda, garaje y trastero vinculado y pago de tributos a que viniera obligado el adjudicatario, con apercibimiento de que de no efectuar el citado ingreso, en el plazo indicado, se entenderá que el adjudicatario renuncia a la vivienda, debiendo procederse a efectuar una nueva adjudicación a la persona que figure en primer lugar de la lista de espera y que su composición familiar se adecue a las características de la vivienda (número de dormitorios y superficie útil).
- Derechos del Ayuntamiento de Valencia.



Artículo Decimosexto. Derecho de tanteo y retracto.

1.- El Ayuntamiento ostentará los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas dentro de los diez años, a contar desde la última calificación definitiva en las viviendas de protección pública o desde la fecha de celebración del contrato, siempre que esta sea posterior a la calificación definitiva.

2.- Para el ejercicio de este derecho de tanteo y retracto, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley de la Generalitat Valenciana 8/2004, de 20 de octubre de 2004, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y con carácter supletorio los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil.

3. A estos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriban con los beneficiarios.

Artículo Decimoséptimo. Contrato de compra-venta.

1.- Siempre que las viviendas fueran susceptibles de ocupación, y practicada la recepción de las obras, se podrá efectuar la formalización de la adjudicación. El Ayuntamiento procederá al otorgamiento de los correspondientes contratos de compraventa, que serán elevados a escritura pública.

La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida a la condición resolutoria de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de un mes a contar desde la entrega de llaves.

Artículo Decimoctavo.- Financiación.

La financiación de la vivienda será de cuenta exclusiva del adjudicatario, con independencia de su opción entre financiación mediante préstamo cualificado o no cualificado.

En la escritura pública o contrato de compraventa se hará constar que la obtención y formalización del préstamo cualificado es obligación exclusiva del adquirente.

Artículo Decimonoveno.- Interpretación de las presentes normas.

En lo no previsto en las presentes normas, se estará a lo dispuesto en la Ley de la Generalitat Valenciana 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana; el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso a la ciudadanía a la vivienda; el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, o normas que los sustituyan y demás disposiciones vigentes.



A N E X O I

BAREMO DE APLICACIÓN A LA SOLICITUD DE VIVIENDAS.

Este baremo se divide en varios apartados. Por cada uno de los cuales se obtiene una puntuación. La suma del conjunto es el valor total obtenido por cada solicitud.

I.- Ingresos familiares anuales.

Teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el artículo tercero, apartado 3 de las Normas, la puntuación obtenida por cada solicitud, por este concepto, será la que resulte de la aplicación del siguiente cuadro:

INGRESOS FAMILIARES SEGÚN S.M.I. (IPREM)	NUMERO DE MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR					
	1	2	3	4	5	6 o más
De 1,5 Hasta 2	70	80	90	100	100	100
De más 2 a 2,5	60	70	80	90	100	100
De más 2,5 a 3	--	60	70	80	100	100
De más 3 a 3,5	--	--	60	70	90	100
De más 3,5 a 4	--	--	--	60	80	90
De más 4 a 4,5	--	--	--	--	70	80
De más 4,5 a 5,5	--	--	--	--	60	70

II. - Necesidad de vivienda.

Los puntos de este apartado no son acumulables.

- A) Carecer de vivienda: por tal se entiende no tener vivienda en propiedad o usufructo, o estar en régimen de alquiler, siempre que se esté pagando una renta que suponga una cuantía igual o superior al 20 por 100 de los ingresos de la unidad familiar.

Se otorgará una puntuación de 100 puntos a este supuesto.

- B) Inadecuación de la vivienda actual.

Se entenderá que la vivienda no se adecua a la composición del grupo familiar del solicitante cuando concurren las circunstancias referidas a número de habitaciones y superficie útil de la vivienda que se indican en el siguiente cuadro:

NÚM. MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	NUMERO DE HABITACIONES	SUPERFICIE ÚTIL M ²
1	1	24
2	1	42
3	2	46
4	3	52
5 o más	3	54



La existencia de este supuesto dará lugar a una puntuación de 90 puntos.

- C) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.
Se valorará con 100 puntos.
- D) Previsión de que concurren circunstancias que privarán de la disponibilidad de la vivienda que ocupan.
Se valorará con 50 puntos.
- E) Carecer de vivienda o encontrarse en circunstancias que le privarán de la disponibilidad de la misma debido a causas derivadas de la ejecución del planeamiento (edificios que quedan fuera de ordenación), o a desalojos producidos por declaraciones de ruinas o pérdidas de vivienda por derrumbamientos u otros siniestros producidos.
Se valorará con 100 puntos.

III.- Circunstancias familiares y personales.

Únicamente serán computadas, las personas que figuren debidamente relacionadas en la solicitud y que figuren empadronadas en el mismo domicilio del solicitante un mínimo de un año con anterioridad a la presentación de la solicitud, sin perjuicio de las facultades otorgadas a este respecto a la Comisión de Valoración.

- 1) Por existir algún disminuido físico o psíquico en la unidad familiar o grupo solicitante:
 - a) Minusvalía superior al 33% e inferior a 65%: 25 puntos.
 - b) Minusvalía superior al 65%: 50 puntos
- 2) Por cada hijo menor de 26 años que conviva con el solicitante: 50 puntos
- 3) Matrimonios o parejas de hecho, debidamente inscritas, de edad igual o inferior a 35 años: 50 Puntos.
- 4) Madres/padres solicitantes que conformen familia monoparental, que tengan a su cargo uno o más hijos: 50 puntos.
- 5) Por cada pensionista o jubilado, de edad superior a 65 años, que conviva con el solicitante y sea familiar de primer grado de algún miembro integrante de la unidad familiar: 25 puntos.
- 6) Por cada descendiente menor de 18 años, que conviva con el solicitante y sea familiar de primer grado de algún miembro integrante de la Unidad Familiar: 25 puntos.



ANEXO III

Nº Orden	Esc.	Pta	Tipo	Minus.	Vivienda	Garaje	Trastero	Total m²	Vinculación
1	1	1	B	No	76,93	23,59	8,01	108,53	P-20 / T-26
2	1	2	A	No	82,04	24,37	11,55	117,96	P-13 / T- 4
3	1	3	C	No	75,46	23,59	--	99,05	P-24 /
4	1	4	B	No	76,93	19,89	11,54	108,36	P-3 / T-2
5	1	5	A	No	82,04	19,50	--	101,54	P-38 /
6	1	6	C	No	75,46	23,20	10,13	108,79	P-27 / T-11
7	1	7	B	No	76,93	24,37	--	101,30	P-26 /
8	1	8	A	No	82,04	18,71	12,31	113,06	P-32 / T-14
9	1	9	C	No	75,46	22,81	11,01	109,28	P-14 / T-3
10	1	10	B	No	76,93	23,59	--	100,52	P-22 /
11	1	11	A	No	82,04	23,72	8,18	113,94	P-50 / T-16
12	1	12	C	No	75,46	22,81	--	98,27	P-21 /
13	1	13	I	No	60,66	18,71	--	79,37	P-36 /
14	1	14	H	No	65,78	19,10	--	84,88	P-5 /
15	1	15	C	No	75,46	22,76	8,09	106,31	P-49 / T-17
16	1	16	K	Si	44,85	25,00	6,72	76,57	P-1 / T-1
17	1	17	J	Si	49,73	25,00	7,45	82,18	P-2 / T-20
18	1	18	C	No	75,46	22,03	--	97,49	P-6 /
20	1	20	C	No	75,46	21,64	8,04	105,14	P-19 / T-25
21	1	21	M	No	35,00	19,10	--	54,10	P-41 /
22	1	22	N	No	89,99	25,00	11,55	126,54	P-51 / T-27
23	2	1	C	No	75,46	23,59	--	99,05	P-25 /
24	2	2	E	No	78,69	23,59	8,00	110,28	P-10 / T-21
25	2	3	D	No	73,81	21,37	--	95,18	P-48 /
26	2	4	C	No	75,46	22,81	--	98,27	P-11 /
27	2	5	E	No	78,69	18,71	11,80	109,20	P-35 / T-10
28	2	6	D	No	73,81	20,47	8,04	102,32	P-15 / T-23
29	2	7	C	No	75,46	22,81	11,01	109,28	P-17 / T-6
30	2	8	G	No	67,57	20,47	7,51	95,55	P-16 / T-24
31	2	9	F	No	62,70	19,10	9,07	90,87	P-28 / T-12
32	2	10	C	No	75,46	23,59	--	99,05	P-23 /
33	2	11	G	No	67,57	18,71	8,04	94,32	P-31 / T-9
34	2	12	F	No	62,70	19,10	--	81,80	P-34 /
35	2	13	C	No	75,46	22,03	--	97,49	P-4 /
36	2	14	G	No	67,57	19,94	--	87,51	P-47 /
37	2	15	F	No	62,70	19,10	--	81,80	P-39 /
38	2	16	C	No	75,46	21,64	8,03	105,13	P-9 / T-22
39	2	17	G	No	67,57	19,89	8,32	95,78	P-8 / T-18
40	2	18	F	No	62,70	18,71	9,38	90,79	P-29 / T-13
41	2	19	C	No	75,46	24,37	8,10	107,93	P-7 / T-19
42	2	20	G	No	67,57	19,50	9,16	96,23	P-33 / T-15
43	2	21	F	No	62,70	18,71	8,44	89,85	P-30 / T-8
44	2	22	N	No	89,99	18,71	--	108,70	P-37 /
45	2	23	P	No	88,08	23,59	13,21	124,88	P-12 / T-7
46	2	24	O	No	89,33	19,10	--	108,43	P-40

P = Núm. Plaza garaje
T = Núm. Trastero

NOTA:

Los precios se determinarán en la calificación provisional de las viviendas por la Generalitat Valenciana, siendo definitivos en el momento de calificación definitiva de las mismas. Los datos de la presente tabla son provisionales.