



## **Ayuntamiento de Alhama de Murcia**

*Concejalía de Urbanismo y Vivienda*

### **PROCEDIMIENTO Y NORMAS DE SOLICITUD PARA LA ADJUDICACION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICAL (VPO), DE LA URBANIZACION NUEVA ESPAÑA**

#### **Artículo Primero.- *Requisitos para solicitar vivienda***

1. Podrán solicitar viviendas de VPO, las personas físicas en quienes concurren los siguientes requisitos, que deberán acreditar los adjudicatarios mediante el correspondiente certificado de bienes o documento acreditativo.

- a) Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b) Reunir los requisitos de ingresos máximos exigidos en la normativa de vivienda protegida que resulte de la calificación definitiva.
- c) No haber resultado adjudicatario de vivienda de protección pública ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante en los veinte años anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.
- d) No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante de vivienda en régimen de venta, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional; ni sobre una vivienda libre en Alhama de Murcia, cuando el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda a adjudicar o del 60 por 100, en el caso de familias numerosas. No obstante, no será de aplicación este requisito en caso de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- e) No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante de vivienda en régimen de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a

régimen de protección en todo el territorio nacional; ni serlo sobre una vivienda libre en Alhama de Murcia. No obstante no será de aplicación este requisito en caso de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

- f) Acreditar un período mínimo de empadronamiento o trabajo de dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización de presentación de solicitudes, en Alhama de Murcia. Este requisito no será exigido a los peticionarios emigrantes, considerándose como tales los que siendo originarios de Alhama de Murcia o antiguos residentes en ella al tiempo de iniciarse la emigración acrediten un período de residencia en el extranjero de al menos tres años y a los que, cumpliendo estas condiciones, hubiesen regresado a Alhama de Murcia sin haber transcurrido más de dos años.
- g) No haber sido titulares de vivienda o haberla enajenado en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

2. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

#### **Artículo Segundo .- *Unidad familiar***

- 1. Se considera como unidad familiar para los efectos de adjudicación de VPO:
  - a) Los cónyuges no separados legalmente, las uniones de hecho, los solteros, viudos, separados legalmente o divorciados.
  - b) Los hijos menores de edad formarán parte de la unidad familiar solicitante siempre que se acredite ostentar la guardia y custodia legal de los mismos, con excepción de los hijos procedentes de matrimonios o uniones de hecho no disueltos, que se entenderán integrantes de la misma unidad familiar.
  - c) A petición del solicitante, las personas solteras mayores de edad que convivan con sus padres durante al menos dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud podrán ser consideradas integrantes de la unidad familiar de estos, siempre que tengan menos de treinta y cinco años a la fecha de presentación de la solicitud.
- 2. Se considerarán, asimismo, como miembros de la unidad familiar del solicitante:
  - a) Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente, cuando aquel sea mayor de edad y ostente la tutela legal.
  - b) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquel, con una antigüedad al menos de dos años de forma ininterrumpida y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad.
  - c) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.
  - d) En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar esté compuesta por un solo miembro, y que requiera ayuda de otra persona y se acredite debidamente dicha circunstancia, se considerará un miembro más a efectos de composición familiar.

- e) Los concebidos a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, por el solicitante, su cónyuge, pareja de hecho legalmente reconocida o persona vinculada al solicitante por relación análoga, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 del Código Civil.

3. Se considerará la composición familiar del solicitante acreditada el último día del plazo de presentación de solicitudes, aunque con posterioridad esta cambie por cualquier razón.

#### **Artículo Tercero** .- *Ingresos familiares ponderados*

1. El cálculo de los ingresos familiares se efectuará a partir de la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, respecto del Impuesto sobre las Rentas de las Personas Físicas, relativas al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

2. En el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración tributaria del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, se tomarán en cuenta el 95 por 100 de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos. En el caso de prestaciones o subsidios de desempleo y cualquier tipo de pensión, se tomará en cuenta el 95 por 100.

3. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o, en su caso, ingresos, a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

- a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos del matrimonio.
- b) En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

A estos efectos, si no existe declaración expresa del régimen económico matrimonial se entenderá que es el de gananciales.

#### **Artículo Cuarto** .- *Solicitudes de adjudicación*

1. Las solicitudes se dirigirán al Ayuntamiento de Alhama de Murcia en cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las solicitudes se formalizarán, preferentemente, en modelo oficial que se facilitará por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en el Registro General o en la página de Internet <http://www.alhamademurcia.es/>.

3. Se admitirán a trámite las solicitudes formuladas dentro del plazo, ajustadas al modelo oficial y acompañadas de la totalidad de la documentación exigida al solicitante. Caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún

documento, se concederá un plazo de diez días para la subsanación de los errores u omisiones que hubiere lugar. Si transcurrido dicho plazo la solicitud o documentación adjunta no hubieran sido corregidas o completadas, o bien de la misma se deduce falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos, se procederá a archivar la solicitud.

**Artículo Quinto.- Documentación a presentar**

1. A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales y familiares, situación profesional, económica y tributaria del solicitante, la carencia de vivienda o condiciones de la que actualmente ocupa y la residencia habitual o certificado de trabajo en el término municipal donde se solicita la vivienda o municipio de residencia, en su caso.

2. Deberá presentarse la siguiente documentación básica actualizada:

- a) Documento nacional de identidad, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, en su caso, del solicitante y personas mayores de dieciocho años que convivan con él.
- b) Libro de familia y, en su caso, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho del Ayuntamiento de Alhama de Murcia u otra Administración competente.
- c) Certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.
- d) Certificado acreditativo del estado civil del solicitante expedido por el Registro Civil correspondiente, o del Registro de Parejas de Hecho de la Administración competente.
- e) Documentos acreditativos del nivel de ingresos del solicitante y del resto de los miembros de la unidad familiar.
- f) Certificado expedido por la Dirección General del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, con competencias sobre los emigrantes españoles en el exterior, representación diplomática o consular, cuando se trate de emigrantes que deseen retornar al municipio de origen.
- g) En su caso, certificado de minusvalía del solicitante o de algún miembro de la unidad familiar
- h) En su caso, documentos que acrediten las circunstancias de especial necesidad
- i) Cualquier documento que el interesado considere de interés para la adjudicación.

3. Asimismo, se podrán solicitar por el Ayuntamiento cuantos medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en orden a una mejor resolución del expediente.

**Artículo Sexto.- Plazo de presentación.**

El Plazo para la presentación de las solicitudes se inicia el 10 de enero y finaliza el 29 de febrero de 2008.

**Artículo Octavo.- Baremo de adjudicación.**

Para determinar el orden de prioridades en la adjudicación de viviendas, se baremarán los apartados que se relacionan a continuación:

1. Circunstancias económicas.
2. Circunstancias personales de empadronamiento.
3. Responsabilidades y cargas familiares.
4. Edad del solicitante.
5. Circunstancias de especial necesidad.

6. Sorteo.

**1. Circunstancias económicas.**-Se puntuará los ingresos de la unidad familiar anuales, de acuerdo con los siguientes tramos, por las siguientes circunstancias:

1. Hasta 1,5 veces el SMI: 15 puntos.
2. De 1,5 a 2 veces el SMI: 10 puntos.
3. De 2 a 3 veces el SMI: 5 puntos.

**2. Circunstancias personales de empadronamiento.** Se puntuará con arreglo a la antigüedad del empadronamiento en Alhama de Murcia, del solicitante o del mas antiguo de la unidad familiar, computados hasta la fecha límite de presentar las solicitudes

1. de 2 hasta 5 años: 5 puntos.
2. de 5 a 10 años: 10 puntos.
3. a partir de 10 años, 1 punto adicional por cada año.

**3. Responsabilidades y cargas familiares.**

1. Por matrimonio o pareja de hecho oficialmente reconocida: 5 puntos
2. Por familia monoparental: 5 puntos.
3. Por cada descendiente menor de edad que conviva con el solicitante: 5 puntos, con un máximo de 15 puntos.
4. Por cada descendiente mayor de edad y menor de treinta y cinco años, que convivan con el solicitante durante, al menos, dos años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud: 3 puntos.
5. Por o cada ascendiente de sesenta y cinco años o mayor de esta edad, que convivan con el solicitante durante, al menos, dos años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud: 3 puntos.
6. Minusvalías.-Se puntuarán exclusivamente las minusvalías de grado igual o superior al 65 por 100, otorgándose en este caso 20 puntos.

En el supuesto de que en la misma unidad familiar concurren más miembros con ese grado de minusvalía se sumarán 10 puntos por cada miembro afectado.

**4. Edad del solicitante.**

1. Por edad igual o menor de 35 años: 5 puntos.
2. Por edad superior a 35 años: 10 puntos

## **5. Circunstancias de especial necesidad.**

1. Violencia de género.-Se valorará la concurrencia de situaciones de violencia de género que afecten a la solicitante, cuando estas circunstancias queden debidamente acreditadas: con 10 puntos adicionales.

2. Otras circunstancias.-Se valorarán y tendrán derecho a 5 puntos adicionales, circunstancias o situaciones sociales que concurran en la unidad familiar solicitante y que, a juicio del Ayuntamiento, deban ser consideradas. Estas situaciones de especial necesidad, se expondrán mediante una declaración que se presentará en el momento de la solicitud.

El Ayuntamiento de Alhama de Murcia podrá requerirle medio de prueba, con carácter previo a la resolución de adjudicación, para lo cual se realizará el pertinente requerimiento, por los cauces previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

## **6. Sorteo.**

En caso de empate en la puntuación obtenida por más de un solicitante, se procederá a la adjudicación, por sorteo entre ellos.

Bases aprobadas en Junta de Gobierno Local de fecha 10 de enero de 2008.