

ANEXO I

CRITERIOS BAREMACION VIVIENDA PROTEGIDA EN ALQUILER PROPIEDAD DE EIGE

Artículo 1. Ámbito de aplicación

El presente texto será de aplicación a las promociones de vivienda protegida en arrendamiento propiedad de EIGE que a continuación se relacionan:

Provincia de Alicante

POBLACIÓN	EXPTE EIGE	NÚMERO	PLAN DE VIVIENDA	CALIFICACIÓN	EXCEPC
Alicante	RE-03/00	108	2002-2005	Régimen general y Hábitat Joven	NO
Castalla	AT-01/00	48	2002-2005	Integración Social (Mayores)	SI
La Nucía	AT-02/00	36	2002-2005	Integración Social (Mayores)	NO
Benidorm	AT-02/04	40	2006-2009	Hábitat Integración Senior Urbano	NO
Benidorm	RE-02/04	42	2006-2009	Hábitat Joven	NO
Pilar de la Horadada	RE-09/04	105	2006-2009	Hábitat Integración (Mayores) y Hábitat Joven	SI
San Vicente del Raspeig	AT-02/02	39	2006-2009	Mayores	NO
Torrevecija	RE-01/04	40	2006-2009	Hábitat Joven	SI

Provincia de Castellón

POBLACIÓN	EXPTE EIGE	NÚMERO	PLAN DE VIVIENDA	CALIFICACIÓN	EXCEPC
Castellón	AT-01/01	64	2002-2005	Hábitat Integración Senior Urbano	SI
Castellón	RE-03/03	70	2002-2005	Hábitat Joven	SI
Castellón	RE-05/00	50	2002-2005	Alquiler Genérico y Hábitat Joven (23)	NO
L'Alcora	AT-02/01	40	2002-2005	Hábitat Integración (Mayores) y Hábitat Joven	SI

Provincia de Valencia

POBLACIÓN	EXPTE EIGE	Nº	PLAN DE VIVIENDA	CALIFICACIÓN	EXC EPC
Gandía	RE-10/05	62	2005-2008	Alquiler joven	SI
Moncada	AT-01/04	40	2005-2008	Hábitat Integración Senior Urbano	
Paterna (Mas del Rosari)	RE-04/01	28	2002-2005	Alquiler joven y genérico	
Picaña	AT-03/00	31	2002-2005	Hábitat integración (mayores)	
Valencia CH Angel Custodio 3-5	RC-02/93	6	1992-1995	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Arolas 7)	UA2RD-03/00	6	2005-2008	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Carniceros 10)	RH-02/93	4	1992-1995	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Carniceros 12)	RH-03/93	3	1992-1995	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Carniceros 14)	RH-04/93	4	1992-1995	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Carniceros 8)	RH-01/93	9	1992-1995	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Carrasquer 1-5)	UA0-02/00	8	2009-2015	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Corregería)	RH-03/94	3	1998-2001	Alquiler Genérico	
Valencia CH (En Borrás 14)	UA05-19/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (En Borrás 18)	UA05-21/95	1	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Eixarchs 14)	RH-01/94	9	1996-1999	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Garcilaso 4)	UA21-10/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Garcilaso 8-10)	UA21-11/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH Lope de Rueda 15	UA2RB-02/00	11	2005-2008	Alquiler joven y Genérico	
Valencia CH Lope de Rueda 4,6	UA2RD-02/00	6	2005-2008	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Palma 4)	UA05-07/95	3	2005-2008	Alquiler Generito	

Valencia CH (Pineda 2)	UA05-15/95	2	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Pintor Fillol 13)	UA 05-13/95	4	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Pza Viriato 5)	UA2RB-01/00	8	2005-2008	Alquiler joven	
Valencia CH (Quart 33)	UA0-01/00	26	2005-2008	Alquiler joven	
Valencia CH (Ripalda 16)	RH-05/93	4	1992-1995	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Roterros 18)	UA21-09/95	4	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Roterros 27)	UA05-12/95	2	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Salinas 12)	RH-02/94	2	1996-1999	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Santa Cruz 1)	UA05-18/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Santa Elena 1)	UA05-17/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
Valencia CH (Santa Elena 3)	UA05-16/95	3	2002-2005	Alquiler genérico	
Valencia CH (Sto Tomás 8)	RC-02/97	12	2002-2005	Alquiler genérico	
ValenciaCH (Vinatea 16-18)	RC-01/93	3	1992-1995	Alquiler genérico	
Villamarxante	AT-01/02	45	2002-2005	Hábitat Integración (mayores)	

Artículo 2.- Requisitos de los solicitantes

Las personas o unidades de convivencia que deseen acceder en régimen de arrendamiento a una vivienda protegida propiedad de EIGE deben de cumplir los siguientes requisitos:

1. Tener en el momento de realizar la solicitud vecindad administrativa en la Comunidad Valenciana con un mínimo de un año de residencia acreditada.
2. Que ni el solicitante ni ninguna otra persona que forme parte de su unidad de convivencia disponga de otra vivienda estable y habitable, por cualquier título legal, en el momento de presentar la solicitud.

3. Estar inscrito en el registro público de demandantes de vivienda.
4. Los solicitantes así como las personas que formen parte de su unidad de convivencia deberán, en cualquier caso, justificar unos ingresos mínimos suficientes para el pago de la renta arrendaticia. Se entiende a estos efectos, que el solicitante así como las personas que formen parte de su unidad de convivencia justifican unos ingresos mínimos suficientes para el pago de la renta arrendaticia siempre que puedan destinar, como máximo, el 25% de sus ingresos netos al pago de la renta arrendaticia, que incluirá tanto la renta arrendaticia mensual como los gastos asimilados a ella. En el caso que la renta arrendaticia pueda ser bonificado por EIGE en aplicación de algún plan de ayuda al alquiler, el porcentaje del 25% se calculará sobre la renta arrendaticia que resulte de la aplicación de la citada bonificación.
5. Los ingresos anuales de la unidad de convivencia del solicitante no podrán exceder de los establecidos en los planes de vivienda a los que estén acogidos las distintas promociones de vivienda.
6. Podrán optar al arrendamiento de las viviendas las unidades de convivencia que cumplan las limitaciones de edad establecidas en la legislación vigente según el Programa al que estén acogidas las viviendas, y que se refleja en su Calificación Definitiva de vivienda protegida, los cuales vienen recogidos en el anexo II de la presente orden. No obstante lo anterior, en caso de no existir unidades de convivencia que cumplan este requisito, las viviendas disponibles podrán ser ofrecidas a otras que no lo cumplan, previa Declaración de Excepcionalidad de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
7. Los determinados por los Planes de Vivienda al que se acoja la promoción de viviendas.

Artículo 3.- Criterios para la valoración de las solicitudes

Se tendrán en cuenta como criterios preferenciales los que a continuación se relacionan con la puntuación que se indica de conformidad con las situaciones personales y socioeconómicas de la unidad familiar debidamente justificadas:

Personas víctimas de violencia de género	20 puntos
Necesidad de vivienda Se entiende que existe necesidad de vivienda cuando en la unidad de convivencia se haya dado alguna de las condiciones siguientes: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Haber perdido la vivienda habitual como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria o por Impago de cuotas de alquiler, cuando dicho impago se deba a circunstancias sobrevenidas de menoscabo económico y la cuota del alquiler suponga más del 25% de los ingresos de la unidad de convivencia. ➤ Que la vivienda que actualmente ocupa presente deficiencias o barreras arquitectónicas no subsanables. En el caso de ser propietario de ella se exige la inclusión de la misma en el registro de viviendas <u>en intermediación</u>. ➤ Arrendamiento que suponga más del 25% de los ingresos acreditados de la Unidad de convivencia. 	20 puntos
Presencia en la unidad de convivencia de persona o personas discapacitadas con un grado de discapacidad reconocida	(máximo 20 puntos)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior al 65% o tenga declaración de dependencia 	20 puntos
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior a 33% e inferior a 65%. 	10 puntos
Unidad de convivencia con algún menor a su cargo	20 puntos
Unidad de convivencia en la que algún integrante tenga edad igual o inferior a 35 años y superior o igual a 60 años.	10 puntos
Solicitantes que se vean obligados a desplazarse por motivos laborales.	10 puntos

En caso de igualdad de puntuación, se dará preferencia a las solicitudes que tengan más antigüedad, contada desde la fecha de presentación.

Artículo 4.- Reserva de viviendas de protección pública para emergencia social.

UNO.- Se reserva un número de viviendas destinado a cubrir las situaciones de emergencia social en materia de vivienda en la Comunidad Valenciana, que requieren una respuesta inmediata mientras se resuelve de forma definitiva su necesidad de vivienda mediante una alternativa habitacional estable y adecuada a sus circunstancias socioeconómicas.

DOS.- Esta reserva está formada por el 3% de las viviendas disponibles de protección pública propiedad de EIGE en alquiler. Cuando se complete ese número de viviendas podrán habilitarse un 2% complementario en aquellas poblaciones donde existan viviendas disponibles.

TRES.- Podrán ser usuarios de estas viviendas, las personas o unidades de convivencia que se encuentren en situaciones especiales de emergencia, por haber perdido su vivienda habitual o porque ésta resulte inhabitable temporalmente. Las personas o unidades de convivencia tendrán un derecho de uso sobre estas viviendas en tanto se resuelva de forma definitiva su necesidad de vivienda, bien con la vuelta a su vivienda habitual una vez reestablecidas las condiciones de habitabilidad, bien a través de una alternativa habitacional adecuada a sus circunstancias socioeconómicas.

CUATRO.- Las prestaciones para el pago de los alquileres que se pudieran percibir por situaciones de emergencia social, se abonarán directamente a la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2017, de 3 de febrero de la Generalitat, por la función social de la vivienda

Artículo 5.- Procedimiento de baremación.

PRIMERO.- La valoración de las solicitudes presentadas se realizará en el momento que existan viviendas disponibles para ser arrendadas en cada una de las promociones, siendo ordenadas conforme a la puntuación obtenida por la aplicación de las normas de baremación recogidas en el artículo 3.

En aquellas promociones que estén destinadas a colectivos específicos (programas Hábitat Joven o Senior) y cuenten con Declaración de Excepcionalidad, el procedimiento para la baremación de las solicitudes se hará de la siguiente forma:

- En primer lugar se baremarán las solicitudes de las personas o unidades de convivencia que reúnan los requisitos específicos de los colectivos a los que se dirige la promoción, de acuerdo con los criterios relacionados más arriba.
- Solo cuando no existan solicitudes de los colectivos específicos, se atenderá el resto de solicitudes, que serán baremadas de acuerdo con los criterios establecidos más arriba.

SEGUNDO.- A las solicitudes que por aplicación de las normas de baremación establecidas en el artículo 3 resulten con mayor puntuación, les será solicitada la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos y de los criterios de valoración. En el supuesto de que la documentación aportada sea Incompleta se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de

que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución motivada de la Dirección General de EIGE.

TERCERO.- Una vez efectuada la baremación se publicará una lista de los resultados por orden de puntuación en la página WEB de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, que servirá para asignar las viviendas disponibles por orden de puntuación, compatibilizada con la adecuación de las viviendas por superficie y número de habitaciones en relación con la composición de la unidad de convivencia. La asignación final de viviendas se realizará por Resolución de la Dirección General de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat

CUARTO.- Debe existir identidad total entre el solicitante y el arrendatario, de manera que el solicitante no podrá transmitir su condición a un tercero ni siquiera parcialmente, dado que la adjudicación se realiza conforme a unas condiciones concretas y personales del solicitante, por lo que en caso de producirse se entenderá que el interesado desiste de su solicitud.

QUINTO.- La no comparecencia del solicitante en la fecha y lugar señalado para la aceptación de la vivienda y posterior firma del contrato de arrendamiento, supondrá el desistimiento a su derecho a la asignación de una vivienda. En el supuesto anterior, o en el caso que el solicitante, antes del otorgamiento del contrato, desistiera de su solicitud, se citará al siguiente, o siguientes de la lista para proceder según el criterio establecido.

SEXTO.- En cualquiera de los supuestos previstos en el número quinto anterior el solicitante no podrá presentar ante EIGE nueva solicitud de vivienda en régimen de arrendamiento hasta que haya transcurrido un año a contar desde la Resolución de la Dirección General de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat por virtud de que se tenga al solicitante por desistido de su solicitud.

ANEXO II: REQUISITOS DE LOS INQUILINOS

Alquiler Genérico

- Sin límites en cuanto a edad.
- La suma de ingresos ponderados de la unidad familiar, en cómputo anual, no puede superar 5,5 veces el IPREM.

Alquiler Joven

- Todos los miembros de la unidad familiar solicitante deben tener menos de 35 años.
- La suma de ingresos ponderados de la unidad familiar, en cómputo anual, no puede superar 2,5 veces el IPREM.
- El número de miembros de la unidad familiar no puede exceder de 5.

Alquiler para mayores

- Mayores de 60 años, jubilados o pensionistas, que no necesiten de la concurrencia de terceras personas para el desarrollo de su actividad diaria.
- La suma de ingresos ponderados de la unidad familiar, en cómputo anual, no puede superar 2,5 veces el IPREM.
- Unidades familiares de 1 ó 2 miembros.

Empadronamiento

En las promociones calificadas Hábitat Senior (o calificación análoga) y en las del Centro Histórico de Valencia tendrían prioridad las solicitudes en las que el solicitante:

- acredite estar empadronado en la localidad de la promoción con una antigüedad de 1 año o en su defecto, y para el caso de las promociones del Centro Histórico de Valencia, acredite puesto de trabajo en Valencia capital.