



VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL **RÉGIMEN GENERAL**
L.F. 8/2004, de 24 de junio (B.O.N. nº79 de 02/07/04), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06) **AÑO 2009**

- Los módulos y precios máximos son aplicables según la fecha de solicitud de Calificación Provisional.
- La tabla de ayudas se refiere a los ingresos de la última declaración de IRPF que resulte exigible.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL:

- Superficie útil inferior a 90 m² (120 para familias numerosas) y destinadas a residencia habitual y permanente.
- Deben ser calificadas como tales por el Gobierno de Navarra y adjudicadas por convocatoria pública y baremo.
- Dirigidas a familias con ingresos ponderados inferiores a 5,5 veces el IPREM y superiores a 9,000 €, que no tengan obligación de efectuar la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio y que no sean propietarios de otra vivienda, ni hayan suscrito contrato de adquisición de otra vivienda, salvo renuncia al mismo en el caso de vivienda libre; ni hayan transmitido una en los últimos 5 años, salvo excepciones legales.
- El beneficiario de la vivienda deberá estar empadronado en Navarra y contar, en su caso, con permiso de residencia.
- Las viviendas en compraventa quedan vinculadas al régimen protegido durante 30 años desde su Calificación Definitiva

PRECIO MÁXIMO DE VENTA Y ALQUILER por m² útil, para promociones que soliciten Calificación Provisional este año

	VENTA:	ALQUILER:	Calificadas de alquiler	Calificadas de compra
Vivienda:	1.569,06 €/m²	Vivienda:	7,50 €/m²mes	6,25 €/m²mes
Plaza de garaje (1):	1.569,06 €/m²	Plaza de garaje (1):	7,50 €/m²mes	6,25 €/m²mes
Locales anejos:	627,62 €/m²	Locales anejos:	3,00 €/m²mes	2,50 €/m²mes

- El arrendador podrá repercutir en el arrendatario el coste de los servicios y la cuota de la Contribución Territorial Urbana
- Los ingresos familiares ponderados del arrendatario no podrán superar las 5,5 veces el IPREM
- En viviendas de alquiler con opción a compra o derecho preferente de adquisición, al ejercer el derecho de compra o adquisición, se descontará del precio máximo de venta el 20% de las rentas abonadas en los 5 últimos años.

PRÉSTAMOS CUALIFICADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **Cuantía:** El 80 % del precio máximo de venta de la vivienda, incluidos garaje, trastero y locales vinculados.
- **Interés:** Variable
- **Plazo:** Hasta 35 años para la amortización, más un máximo de 3 años de carencia durante la obra.
- **Cuotas:** Constantes, en los préstamos subsidiables.

SUBVENCIONES A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **Cuantía:** Se calcula por la aplicación de los porcentajes (16%, 13%, 8%, etc.) obtenidos en la tabla inferior, al precio de venta o adjudicación de vivienda, garaje y trastero vinculados.
- **Familias numerosas:** El 3% o el 6%, según categoría general o especial, con ingresos hasta 3,5 veces el IPREM

TABLA DE AYUDAS

INGRESOS PONDERADOS (€):(Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación) de la declaración de IRPF del año: 2.007

Composición Familiar (2)	Número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)€)				
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5
1 persona	12.391,49	20.652,48	28.913,48	37.174,47	45.435,46
2 personas	14.869,79	24.782,98	34.696,17	44.609,36	54.522,55
3 personas	15.931,91	26.553,19	37.174,47	47.795,74	58.417,02
4 personas	16.897,49	28.162,48	39.427,47	50.692,46	61.957,45
5 personas	17.987,65	29.979,41	41.971,17	53.962,94	65.954,70
6 personas	19.228,17	32.046,96	44.865,74	57.684,52	70.503,30
7 personas	20.652,48	34.420,80	48.189,13	61.957,45	75.725,77
8 personas	22.304,68	37.174,47	52.044,26	66.914,04	81.783,83

AYUDAS ECONÓMICAS A LA ADQUISICIÓN PARA CADA TRAMO

SUBVENCIÓN: (LOS DOS CONCEPTOS SIGUIENTES SON ACUMULABLES)

	16%	13%	8%	0%	0%
Compra-uso prop.					
F. Num. General	3%	3%	3%	0%	0%
F. Num. Especial	6%	6%	6%	0%	0%

Nota (1) Si la superficie calificada de garaje supera los 14 m², por haberse medido según normativa anterior, o siempre, en el caso de viviendas unifamiliares con garaje individual, su precio por m² será el correspondiente a anejos.

Nota (2). Si hay algún minusválido en la unidad familiar se computará una persona más. Lo mismo si la unidad cuenta con alguna persona mayor de 65 años.

Datos aplicables a partir de : 01/01/09

Fecha de impresión: 31/12/08





PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN PROPIEDAD
L.F. 8/2004, de 24 de junio (B.O.N. nº79 de 02/07/04), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. nº 13 de 30/01/06) **AÑO 2009**

- Las viviendas protegidas se adjudicarán en convocatoria pública, salvo las excepciones del artículo 18 de la L.F. 8/2004
- 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 minusvalía motriz grave (Igual o superior al 40% en las extremidades inferiores)
- 3% Otros minusválidos con discapacidad igual o superior al 65%
- 3% Familias numerosas
- 3% Víctimas del terrorismo (En las condiciones contenidas en la L.F. 8/2004)
- 3% Víctimas de la violencia de género (Reconocidas por la Administración u Organos Judiciales)

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 municipal 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 RESERVAS SEGÚN TRAMOS DE RENTA (Nº de veces el IPREM)

	V.P.O. Esp.	V.P.O. Gen.	V.P.T.	V.P.P.
Ingresos menores que 2,5 veces	100%	60%	20%	20%
Ingresos entre 2,5 y 4,5 veces	-	35%	65%	65%
Ingresos mayores que 4,5 veces	-	5%	15%	15%

PUNTUACIÓN DEL BAREMO

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

- 5 Puntos por cada solicitante o miembro de su unidad familiar
- 10 Puntos por residir en vivienda inadecuada por insuficiencia de m² útiles, o inadaptada a las necesidades de minusválidos
- 10 Puntos por cada solicitante mayor de 25 años que resida con sus padres
- 10 Puntos por cada solicitante de entre 25 y 40 años y contrato escrito de alquiler
- 3 Puntos para familias numerosas de categoría general
- 4 Puntos para familias numerosas de categoría especial

PRESENCIA DE MINUSVÁLIDOS EN LA UNIDAD FAMILIAR (Excepto en reservas específicas para minusválidos)

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

PRESENCIA DE MINUSVÁLIDOS EN LA UNIDAD FAMILIAR (En reservas específicas para minusválidos)

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

(La minusvalía se acreditará mediante certificado del Instituto Navarro de Bienestar Social)

TITULARIDAD DE CUENTA DE AHORRO VIVIENDA: Máximo 15 puntos, no siendo acumulables puntos de varias cuentas

- 6 Puntos por ser titular de la cuenta con saldo superior a 6.000 €
- 1,5 Puntos más por cada año entero de antigüedad de la cuenta

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

- 10 Puntos por antigüedad superior a cuatro años hasta la fecha de terminación del plazo de solicitud.
- 20 Puntos por antigüedad superior a siete años hasta la fecha de terminación del plazo de solicitud.

Todos los solicitantes deben estar empadronados y con residencia efectiva en algún municipio de Navarra..

EDAD DE LOS SOLICITANTES

- 5 Puntos si uno o más de los solicitantes es mayor de 65 años o menor de 35

FAMILIAS MONOPARENTALES

- 10 Puntos para cabeza de familia monoparental con uno o más hijos en su unidad familiar

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 ó 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+10 x n
Vivienda protegida: Nº máximo de dormitorios (1)	-	1	2	2	3	3

- También se considerará inadecuada la vivienda para minusválidos con minusvalía 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.

