

¿Cómo se adjudican las viviendas protegidas en alquiler?

Arrendamiento y arrendamiento asequible

Guía ciudadana

Gobierno de Navarra Nafarroako Gobernua
AGENDA 2030
Vivienda Navarra
Etxebizitza Nafarroa

Antes de empezar

Para participar, debes estar inscrito o inscrita en el Censo de solicitantes de vivienda protegida y mantener tus datos actualizados.

1. ¿A qué adjudicaciones se aplica esta guía?

Esta guía se aplica a la adjudicación mediante sorteo de las viviendas protegidas en régimen de arrendamiento y de arrendamiento asequible incluidas en la reserva general.
Las viviendas sujetas a reservas especiales, así como las viviendas protegidas en propiedad, se adjudican mediante baremación por puntos.

2. ¿Dónde se publican las promociones?

Antes de abrirse cada proceso de adjudicación, las promociones se publican en el trámite oficial del Gobierno de Navarra en el apartado “Tramitación”. Allí podrás consultar, entre otros, el municipio, régimen y viviendas ofertadas.

3. ¿Qué tengo que hacer para participar?

Durante el plazo abierto para cada procedimiento, entra en la aplicación del Censo de solicitantes de vivienda protegida, elige las promociones que te interesen y ordénalas por preferencia. Sólo podrás seleccionar las promociones y cupos compatibles con los datos de tu inscripción.

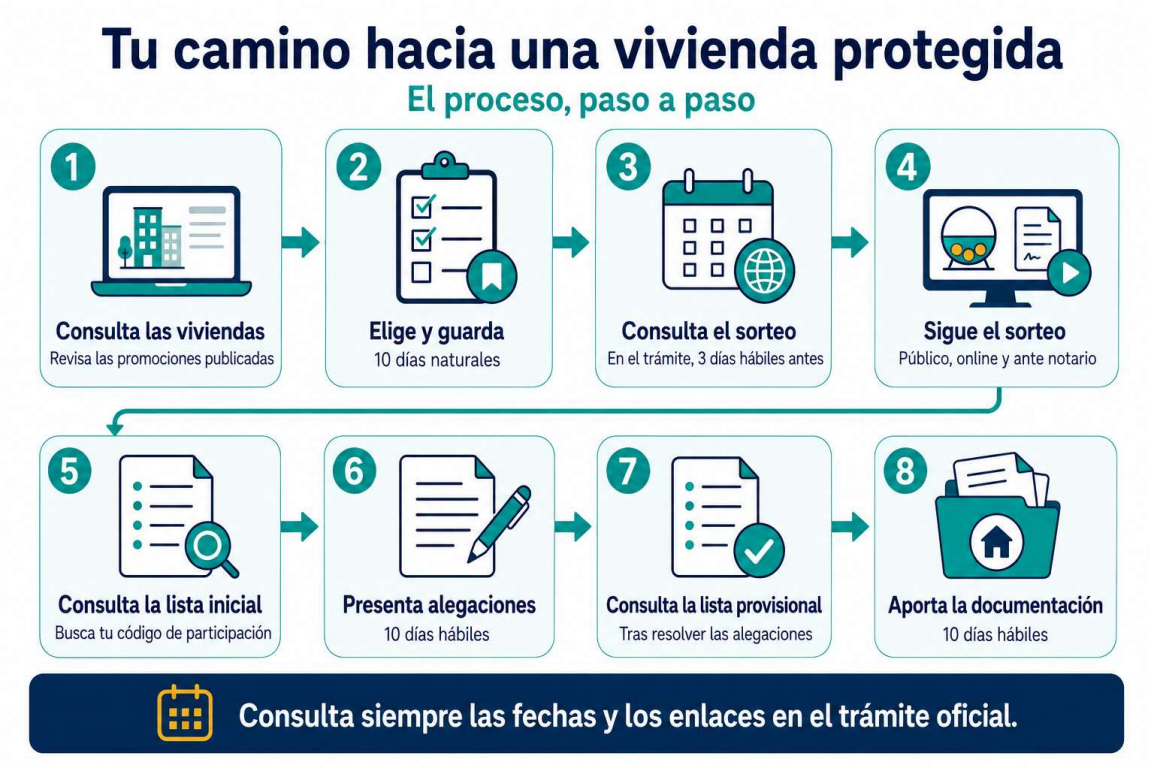
4. ¿Cuánto tiempo tengo para elegir?

Dispondrás de 10 días naturales para guardar tu selección desde el inicio del procedimiento (los procedimientos se inician los días: 1 de marzo, 1 de junio, 1 de septiembre y 1 de diciembre de cada año).

5. ¿Cómo elijo entre reserva general y reserva especial?

Si cumples los requisitos de una reserva especial, la aplicación te permitirá elegir entre participar por esa reserva, mediante baremo, o por la reserva general, mediante sorteo. La opción se aplica a todas las promociones del proceso: no puedes combinar ambas vías.

Tu proceso, paso a paso



- **Tu actuación principal:** seleccionar y guardar correctamente tus promociones dentro de los 10 días naturales.
- **Información del sorteo:** la fecha, la hora y el enlace se publicarán en el trámite oficial con al menos 3 días hábiles de antelación.
- **Resultados y documentación:** tras la lista inicial habrá un plazo de 10 días hábiles para alegaciones; después se publicará la lista provisional y comenzará el plazo de 10 días hábiles para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para resultar adjudicatario.

.

Tu selección en la aplicación del Censo

6. ¿Por qué tengo que ordenar las promociones?

Si resultas seleccionada o seleccionado en varias promociones, conservarás la vivienda de la promoción situada en mejor posición según el orden que hayas indicado. Las demás viviendas se asignarán siguiendo las listas de espera.

7. ¿Cómo sé que mi selección se ha guardado?

Debes pulsar la opción de continuar, leer y aceptar las condiciones y firmar y enviar. La aplicación mostrará un resumen con las promociones elegidas, su orden, la reserva seleccionada y, si participas en la reserva general, tu código alfanumérico. Consultar promociones sin guardarlas no permite participar.

8. ¿Dónde puedo consultar mi código de participación?

Aparece al guardar la selección. También podrás verlo al volver a la pantalla de selección durante el plazo y, posteriormente, en el histórico de inscripciones. Consérvalo: se utilizará para seguir el sorteo y consultar los resultados sin publicar tus datos personales.

9. ¿Puedo cambiar mi elección?

Sí. Mientras el plazo permanezca abierto puedes modificar las promociones, el orden de preferencia o la reserva elegida. Debes guardar de nuevo los cambios; será válida la última selección correctamente guardada al cierre. Este último código será el único válido para el sorteo.

10. ¿Cómo se organizan los cupos de la reserva general?

En primer lugar, se establece una distribución por grupos de edad: el 50% de las viviendas se reservan para personas de hasta 35 años o de 60 o más años, y el resto hasta completar el 100%, para el resto de las edades.

En segundo lugar y dentro de cada grupo de edad se aplica el criterio de empadronamiento: el 40% de las viviendas se destinan a personas empadronadas en el municipio con una antigüedad mínima de dos años, mientras que el resto se destina a personas empadronadas en Navarra o con menor antigüedad en dicho municipio.

El sorteo

11. ¿Qué ocurre cuando termina el plazo de selección?

Se cierra la relación de participantes, se comprueba qué solicitudes corresponden a cada cupo y se prepara la información necesaria para el sorteo. No tienes que realizar ningún trámite adicional.

12. ¿Cómo se realiza el sorteo?

Es público, telemático y ante notario. Se celebra un sorteo independiente para cada cupo y todas las solicitudes admitidas en ese cupo participan en igualdad de condiciones. El resultado determina las personas seleccionadas y el orden de la lista de espera.

13. ¿Puedo seguirlo en directo?

Sí. La fecha, la hora y el enlace se publicarán exclusivamente en el trámite oficial con una antelación mínima de 3 días hábiles. No se enviará un aviso individual y no será necesaria una inscripción adicional para verlo.

14. ¿Qué ocurre si hay una incidencia en la retransmisión?

La emisión es informativa. Si falla únicamente el streaming, se intentará restablecer o se publicará una alternativa. El resultado oficial será el que conste en acta notarial y en los listados del trámite.

15. ¿Qué pasa si hay más solicitudes que viviendas?

Se formará una lista de espera para cada cupo siguiendo el orden del sorteo. Se utilizará para cubrir viviendas disponibles por adjudicaciones múltiples, incumplimiento de requisitos y/o renuncias.

Resultados, alegaciones y documentación

16. ¿Cómo sabré el resultado?

La Dirección General de Vivienda publicará la lista inicial de personas adjudicatarias. No se realizarán comunicaciones individuales. Deberás buscar tu código alfanumérico o número de participación. Recuerda que si modificaste tu solicitud durante el plazo habilitado, el código de participación es el último obtenido

17. ¿Puedo presentar una alegación?

Sí. Desde la publicación de la lista inicial dispondrás de 10 días hábiles.

18. ¿Qué ocurre después de las alegaciones?

La Dirección General de Vivienda revisará las alegaciones conforme a la normativa y a la documentación del proceso en el plazo de 10 días hábiles. Una vez resueltas, publicará en el mismo trámite la lista provisional de personas adjudicatarias que corresponda.

19. ¿La adjudicación ya es definitiva?

No. Si apareces en la lista provisional, todavía debes acreditar que cumples los requisitos. La adjudicación puede quedar sin efecto si no presentas la documentación en plazo, si se comprueba que no cumples las condiciones de acceso o si renuncias a la adjudicación.

20. ¿Dónde y cuándo presento la documentación?

Dispondrás de un máximo de 10 días hábiles desde la publicación de la lista provisional. Se pondrán en contacto contigo para solicitártelos.

21. ¿Qué pasa si estaba seleccionado en varias promociones?

La aplicación conservará la vivienda de la promoción que figure antes en tu orden de preferencia. Las viviendas liberadas se asignarán a las siguientes solicitudes válidas de las listas de espera correspondientes.

Renuncias y protección de tus datos

22. ¿Qué efectos tiene renunciar a la vivienda?

La renuncia deja sin efecto la adjudicación y la vivienda se ofrece a la siguiente persona de la lista de espera. Si la vivienda coincide con tus preferencias y no existe una causa justificada, serás excluido o excluida del Censo durante 2 años, contados desde el inicio del procedimiento.

23. ¿Cuándo puede considerarse justificada una renuncia?

Solo cuando concurra una causa prevista en la normativa y quede debidamente acreditada. Entre otros supuestos: un retraso de entrega no imputable a la persona adjudicataria; que una vivienda vacante no coincida con las preferencias; que la renta descontada la subvención supere el 35 % de los ingresos anuales; o una pérdida de empleo o empeoramiento laboral sobrevenido.

24. ¿Qué ocurre si la inscripción es conjunta?

Si la adjudicación corresponde a una inscripción conjunta, la exclusión del Censo durante dos años por una renuncia no justificada afectará solidariamente a ambas personas integrantes de la inscripción, aunque la renuncia sea comunicada únicamente por una de ellas.

25. ¿Cómo debo comunicar la renuncia?

Debes utilizar un medio que deje constancia y aportar la documentación justificativa. La Dirección General de Vivienda o la entidad competente valorará el caso. Alegar una dificultad sin acreditarla no evita por sí solo la posible exclusión.

26. ¿Cómo se protegen mis datos?

El sorteo y los listados utilizan el código de participación. No se publicarán nombres, DNI, datos económicos o familiares ni otra información innecesaria. La retransmisión evitará mostrar pantallas internas o documentos del expediente.

¿Necesitas más información?

Trámite oficial de elección y adjudicación: promociones, bases, sorteo y resultados

Consultas y ayuda