



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

NORMES PER A L'ADJUDICACIÓ DE VIVENDES EN RÈGIM DE LLOGUER ASSEQUIBLE DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Primera. Objecte

Estes normes tenen l'objectiu de regular el procediment d'adjudicació, en règim de lloguer, de les vivendes gestionades pel Servei de Vivenda de l'Ajuntament de València, tant les que es relacionen en l'Annex I, com qualssevol altres que pogueren destinar-se a lloguer assequible, de conformitat amb els principis de publicitat, concurrència pública, transparència, igualtat i no discriminació.

Segona. Règim jurídic

L'adjudicació de vivendes en règim de lloguer assequible es regixen, a més de per estes normes, per les disposicions següents:

- Reial decret Llei 106/2018, de 9 de març, pel que es regula el Pla Estatal de Vivenda 2018-2021.
- Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 39/2015, d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Normativa reguladora de la vivenda protegida.

Tercera. Règim d'adjudicació, destinació i termini

L'adjudicació es realitza en règim de lloguer assequible.

Les vivendes s'han de destinar a domicili habitual i permanent de les persones adjudicatàries, i en cap cas poden fer funció de segona residència, subarrendar-se o cedir-se a tercers, ja que això és motiu de resolució del contracte.

El termini de duració de l'arrendament ve determinat per la legislació vigent en el moment de subscriure el contracte.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Quarta. Requisits de les persones sol·licitants

Poden ser sol·licitants de vivenda, amb caràcter general, les persones físiques, majors d'edat o menors emancipades que no es troben incapacitades per a obligar-se contractualment, d'acord amb el que s'establix per la legislació civil comuna, i reunisquen els requisits següents:

a) Estar empadronades o acreditar residència efectiva al terme municipal de València amb almenys un any d'antelació a la data de fi de termini de presentació de sol·licituds. Esta condició s'hau de mantindre en el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

Estan exemptes d'este requisits les dones víctimes de violència de gènere i/o les persones víctimes de violència domèstica.

b) Estar inscrites en el Registre de Demandants de Lloguer de l'Ajuntament de València.

c) No tindre, en ple domini o en usdefruit, una vivenda situada en el territori espanyol, ni la persona sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència.

S'exceptuen d'este requisit les persones titulars d'una vivenda que acrediten documentalment la no disponibilitat d'esta.

d) La unitat de convivència ha de comptar amb uns ingressos mínims suficients per al pagament de la renda. Els ingressos mínims anuals han de ser iguals o superiors al 2 IPREM.

e) Els ingressos anuals de la unitat de convivència no poden ser superiors a 3'5 vegades l'IPREM. No obstant això, en cas que es tracte de família nombrosa categoria general o de persones amb grau de discapacitat intel·lectual o del desenvolupament, discapacitat física i sensorial inferior al 65%, el llindar serà de 4 vegades l'IPREM, i de 5 IPREM quan es tracte de família nombrosa categoria especial o persona amb discapacitat intel·lectual o del desenvolupament, discapacitat física i sensorial amb grau igual o superior al 65%.

En cas de vivendes subjectes a algun règim especial de protecció, el límit màxim d'ingressos és el determinat per la legislació aplicable.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Cinquena. Acreditació del compliment dels requisits

Els documents que acrediten el compliment dels requisits exigits són els següents:

a) Acreditació del compliment d'empadronament

La presentació de la sol·licitud implica l'autorització en favor de l'Ajuntament de València per a comprovar d'ofici este requisit.

b) Acreditació de la residència efectiva

La residència efectiva s'ha d'acreditar mitjançant la presentació dels certificats següents:

- Certificat del Servei Públic d'Ocupació que acredite que la persona sol·licitant és demandant d'ocupació en el municipi de València.

- Certificat del Servei Valencià de Salut que acredite que la persona sol·licitant té assignada assistència mèdica en el municipi de València.

- Certificat del centre escolar que acredite que la persona sol·licitant té persones descendents escolaritzades en el municipi de València.

c) Acreditació de la inscripció en el Registre de Demandants de Lloguer

La presentació de la sol·licitud implica l'autorització en favor de l'Ajuntament de València per a comprovar d'ofici este requisit.

d) Acreditació de la no disponibilitat de vivenda

1. Certificat emés per la Direcció General del Cadastre del qual es desprenga la no titularitat en ple domini o en usdefruit de vivenda.

La presentació de la sol·licitud implica l'autorització en favor de l'Ajuntament de València per a comprovar d'ofici este requisit.

2.- En cas de ser titular en ple domini d'una vivenda, i per qualsevol motiu no disposar de l'ús d'esta, s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa de la no disponibilitat de la mateixa per causa de separació o divorci, o no disposen de l'ús efectiu de la mateixa per qualsevol altra causa aliena a la seua voluntat, o aquells que per motius laborals s'hagen vist obligats a desplaçar-se del seu domicili, sempre que estiga situat en una altra província.

e) Acreditació dels ingressos de la unitat de convivència.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

L'acreditació dels ingressos s'ha de realitzar per tots els membres de la unitat de convivència mitjançant la presentació d'algun dels documents següents:

1. Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de cadascuna de les persones que integren la unitat de convivència en edat laboral, corresponent a l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació per a l'adjudicació de la vivenda.

No és necessària la presentació d'esta documentació quan s'haja autoritzat l'Ajuntament de València per a sol·licitar i obtindre les dades de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT).

2. En cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència no estiguen obligades a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF), ha d'aportar un certificat d'imputacions de renda subministrat per l'AEAT referit al període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No és necessària la presentació d'esta documentació quan s'haja autoritzat l'Ajuntament per a sol·licitar i obtindre les dades de l'AEAT.

3. En cas de persones que siguen pensionistes i no estiguen obligades a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF), han d'aportar certificat emés per l'Institut Nacional de Seguretat Social (INSS) o per qualsevol altra Entitat pública o privada, acreditatiu de la percepció o no de qualsevol pensió, i, en cas positiu, de la quantia obtinguda durant l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No és necessària la presentació d'esta documentació quan s'haja autoritzat l'Ajuntament de València per a sol·licitar i obtindre estes dades.

4. En els casos en què no s'acrediten ingressos amb la presentació de la declaració de l'IRPF de l'exercici corresponent o amb el certificat d'imputacions de renda, totes les persones en edat laboral hauran d'aportar els documents següents:

– En cas de rendes exemptes de l'IRPF regulades en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos de societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

S'ha d'aportar certificat de l'import anual emés per l'entitat pagadora corresponent a l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No és necessària la presentació d'esta documentació quan s'haja autoritzat l'Ajuntament de València per a sol·licitar i obtindre estes dades.

– En cas de trobar-se en situació de desocupació:

S'ha d'aportar certificat expedit pel Servei Valencià d'Ocupació i Formació, amb indicació dels ingressos percebuts durant l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No és necessària la presentació d'esta documentació quan s'haja autoritzat l'Ajuntament de València per a sol·licitar i obtindre estes dades.

– En el cas de persones emprades de la llar:

Han d'aportar certificat de cotitzacions a la Seguretat Social, computant-se en este cas com a ingressos els relatius al tram corresponent que figure en les bases de cotització de l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació. En defecte d'això, cal aportar els rebuts de salari o nòmines, o certificat emés per tots els ocupadors/es i fer constar el salari total anual percebut en l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

– En el cas dels persones treballadores que cotitzen en el Règim Especial de Treballadors Autònoms o en el Sistema Especial per a Treballadors per Compte Propi Agraris:

S'han d'acreditar els ingressos mitjançant l'aportació dels certificats acreditatius de cotitzacions a la Seguretat Social, computant-se en este cas com a ingressos els corresponents a l'import que figure en les Bases de Cotització de l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

Tot l'anterior sense perjudici que es puga aportar qualsevol altra justificació dels ingressos admesa en dret.

f) Acreditació de circumstàncies per pertànyer a grups d'especial atenció

1. Persona sol·licitant major de 64 anys.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

S'ha d'acreditar mitjançant l'aportació del Document Nacional d'Identitat (DNI), Número d'Identitat d'Estranger (NIE), o altres documents que permeten la seua acreditació.

2. Persona sol·licitant que ha perdut la vivenda a conseqüència de desnonament, execució hipotecària o dació en pagament en els últims 12 mesos:

S'ha d'acreditar mitjançant l'aportació de la documentació acreditativa del procés de desnonament o d'execució hipotecària de la vivenda o d'altres processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'haja perdut la vivenda o on s'ha viscut amb anterioritat, com en casos de dació en pagament.

3. Persones integrants de la Unitat de Convivència amb diversitat funcional i/o situació de dependència, amb discapacitat igual o superior al 33 %:

S'ha d'acreditar mitjançant certificat oficial de discapacitat o declaració de la situació de dependència dels qui tinguen esta situació en la unitat de convivència, expedit per l'Administració corresponent.

En el cas de pensionistes de la Seguretat Social que tinguen reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i pensionistes de classes passives que tinguen reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servici o inutilitat, s'ha d'acreditar aportant els documents pertinents.

4. Persona sol·licitant jove entre 18 i 34 anys, els dos inclusivament:

S'ha d'acreditar mitjançant l'aportació del DIN, NIE, o altres documents que permeten la seua acreditació.

5. Persona sol·licitant víctima de violència de gènere o domèstica:

S'ha d'acreditar mitjançant l'aportació de la sentència o ordre de protecció vigent en favor de la víctima, o, si és el cas, informe emés pel Ministeri Fiscal quan es dicte l'ordre de protecció. Així mateix, es pot acreditar, de manera excepcional, mitjançant la presentació de l'atestat policial o certificat acreditatiu d'atenció especialitzada per un organisme públic competent en matèria de violència sobre la dona actualitzat.

6. Persona sol·licitant famílies monoparentals:

S'ha d'acreditar mitjançant certificat expedit segons el que s'establix en el Decret 19/2018, de 9 de març, del Consell, pel qual es regula el reconeixement de la condició de família monoparental a la Comunitat Valenciana, o en la normativa pròpia d'altres comunitats autònomes.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

7. Persona sol·licitant famílies nombroses:

S'ha d'acreditar mitjançant l'aportació del títol de família nombrosa vigent, expedit per l'administració competent.

8. Persona sol·licitant víctimes de terrorisme:

S'ha d'acreditar mitjançant l'aportació d'una resolució del Ministeri de l'Interior o d'una sentència judicial ferma.

Sisena. Causes d'exclusió

a) Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència tinga en ple domini o en usdefruit una vivenda situada en el territori espanyol.

b) Que la persona sol·licitant no estiga empadronada o no acredite la residència efectiva en el terme municipal de València, com a mínim un any a la data de fi de termini de presentació de sol·licituds, així com a la data de la signatura de contracte d'arrendament.

c) Que la persona sol·licitant no estiga inscrita en el Registre de Demandant de Lloguer de l'Ajuntament de València en la data de fi de termini de presentació de sol·licituds.

d) Que la unitat de convivència no acredite els ingressos mínims establits en el clàusula quarta, lletra d) d'estes normes, o que els ingressos excedisquen dels màxims establits en la clàusula quarta, lletra e) d'estes.

e) la falsedat o no veracitat de les dades facilitades.

Setena. Presentació de sol·licituds i documentació que s'ha d'acompanyar a la sol·licitud

La sol·licitud ha de ser presentada en el model normalitzat, d'ús obligatori, formalitzada correctament i signada per la persona sol·licitant i per tots els membres de la unitat de convivència.

Només s'admet una sol·licitud per unitat de convivència.

La sol·licitud ha de dirigir-se a l'Ajuntament de València i presentar-se en qualsevol Registre d'Entrada Municipal, sense perjuí de poder ser presentada en els altres llocs previstos en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

També pot presentar-se telemàticament en la seu electrònica de la pàgina web de l'Ajuntament de València (www.valencia.es), sempre que es dispose de signatura electrònica avançada amb certificat electrònic o clau concertada admesa per la seu electrònica.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

La sol·licitud ha d'anar acompanyada pel Document Nacional d'Identitat (DNI), NIE o altres documents que permeten l'acreditació de la persona sol·licitant i de tots els membres de la Unitat de Convivència així com, si és el cas, els certificats que acrediten la residència efectiva.

La documentació que acredite el compliment dels requisits exigits i les circumstàncies que concórreguen en la unitat de convivència s'ha d'aportar, a requeriment d'este Ajuntament, una vegada baremades les sol·licituds i prèviament al moment de l'adjudicació de las vivendes.

En el cas de les sol·licituds que formen part de la borsa que es constituísca, la documentació ha de ser presentada, a petició expressa de l'Ajuntament, en el moment que existisca una vivenda disponible i es vaja a adjudicar en règim de lloguer assequible.

El termini de presentació de sol·licituds és d'un mes a partir de l'endemà del dia de la publicació d'estes normes en el Butlletí Oficial de la Província de València.

Octava. Criteris per a la baremació de les sol·licituds

La baremació de les sol·licituds es realitza atenent les situacions i circumstàncies personals i socioeconòmiques que a continuació es detallen, referides totes a la data de finalització de presentació de sol·licituds:

SITUACIÓ O CIRCUMSTÀNCIA	PUNTS
Persona sol·licitant major de 64 anys.	25
Unitat de convivència amb algun membre amb diversitat funcional que acredite un grau de discapacitat igual o superior al 33 %.	25
Persona sol·licitant jove entre 18 i 34 anys, tots dos inclusivament.	25
Persona sol·licitant que ha perdut la vivenda com a conseqüència de desnonament, execució hipotecària o dació en pagament en els últims 12 mesos.	15
Unitat de convivència amb algun membre amb situació de dependència declarada per la conselleria competent.	15
Persona sol·licitant víctima de violència de gènere o domèstica.	15
Persona sol·licitant amb la condició de família monoparental.	15



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Persona sol·licitant amb la condició de família nombrosa.	15
Persona sol·licitant víctima de terrorisme.	5

Novena. Comissió de Valoració

Les sol·licituds presentades seran objecte de valoració per una Comissió de Valoració formada per les següents persones de l'Ajuntament de València:

- a) El/la regidor/a delegat/a de Vivenda, o persona que la substituïska.
- b) El/la cap/a del servici de Vivenda, o persona que la substituïska.
- c) El/la cap/a de la secció administrativa adjunta al Servici de Vivenda, o persona que la substituïska.
- d) Una persona integrant del Servici de Vivenda, que ha d'ocupar la secretaria de la comissió.

Són funcions pròpies de la comissió:

- a) Avaluar les sol·licituds presentades.
- b) Determinar, en funció del quadre tipològic dels habitatges, del nombre de dormitoris, dels membres de la Unitat de Convivència i, tenint en compte la prioritat assenyalada en la sol·licitud, l'assignació de vivenda.
- c) Informar les reclamacions que es presenten durant el període d'informació pública a les llistes provisionals.
- d) Revisar els requisits de les persones adjudicatàries i informar qualsevol incidència que poguera derivar-se de l'aplicació o interpretació d'estes normes.
- e) Proposar a l'òrgan competent l'adjudicació de les vivendes conforme al que es disposa en esta norma.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Dècima. Procediment d'adjudicació de vivendes en règim de lloguer assequible.

1. Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds Servici de vivenda procedix a la comprovació del compliment dels requisits exigits en les lletres *a)*, *b)*, *c)* i *d)* de la norma quarta.

En tractar-se d'un procediment de concurrència competitiva, no es tindran en compte els documents o les al·legacions que es formulen una vegada finalitzat al termini concedit per a la presentació de les sol·licituds.

2. Comprovat el compliment dels requisits, es barema la sol·licitud conforme a la declaració responsable presentada per la persona sol·licitant, i seguint els criteris de valoració establits en la norma huitena.

En cas d'igualtat en la puntuació, s'ha de donar preferència a la data d'entrada (dia i hora) de la sol·licitud d'inscripció en el Registre de Demandants de Lloguer.

3. Una vegada baremades les sol·licituds, el Servici de Vivenda publicarà en el Tauler d'edictes Electrònic de l'Ajuntament i en la pàgina web de l'Ajuntament (www.valencia.es) les llistes provisionals que resulten de l'aplicació dels criteris de puntuació.

A les 50 primeres sol·licituds amb major puntuació se'ls requerix que, en el termini de deu dies hàbils des de l'endemà a la recepció del requeriment, presenten la documentació acreditativa del compliment dels requisits, excepte en el cas que hagen autoritzat l'obtenció de dades d'altres administracions públiques i organismes i entitats públiques, i dels criteris de valoració que acrediten les situacions i circumstàncies personals i socioeconòmiques assenyalades en la declaració responsable, amb indicació que, si així no ho fan, se'ls tindrà per desistit de la seua petició.

4. Una vegada s'ha comprovat la documentació presentada per la persona sol·licitant, la Comissió de Valoració ha de formular a l'òrgan competent la proposta següent:

a) Proposta d'adjudicació de les vivendes, conforme a l'ordre de puntuació obtingut i en funció del quadre tipològic de les vivendes, del nombre de dormitoris, del nombre de membres de la unitat de convivència i de la prioritat assenyalada en la sol·licitud.

b) Proposta d'aprovació de la llista de sol·licituds excloses per no reunir els requisits recollits en la norma quarta.

c) Proposta de constitució d'una borsa de persones sol·licitants de vivendes en règim de lloguer assequible, integrada per aquelles persones sol·licitants que, reunint els requisits previstos en la norma quarta en l'apartat *a)*, l'apartat *b)*, l'apartat *c)* i l'apartat



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

d), no obtinguen la puntuació suficient per a ser adjudicatàries d'una de les vivendes relacionades en l'Annex I de les presents normes. Així mateix ha d'estar integrada per les persones que han obtingut suficient puntuació per a optar a una vivenda però no reünix els requisits segons el quadre tipològic de la vivenda, el nombre de dormitoris i el nombre de membres de la unitat de convivència.

5. Adoptat l'acord per l'òrgan competent, s'ha de procedir a la seua publicació en el Tauler d'edictes Electrònic de l'Ajuntament i en la pàgina web de l'Ajuntament (www.valencia.es).

En el termini i lloc assenyalats, les persones sol·licitants han de comparéixer a fi d'acceptar de manera expressa la vivenda adjudicada. La no compareixença de la persona sol·licitant i/o la no acceptació de la vivenda, suposarà el desistiment al seu dret a l'assignació d'una vivenda. En el supòsit anterior, o en cas que la persona sol·licitant, abans de la formalització del contracte, renunciï a la vivenda, se citarà al següent o següents de la llista.

En qualsevol d'estos supòsits la persona sol·licitant no pot optar a un altra vivenda i ha d'esperar a l'obertura d'un altre procés d'adjudicació de vivendes.

6. Ha d'existir identitat total entre la persona sol·licitant i l'arrendatari, de manera que la persona sol·licitant no podrà transmetre la seua condició a un tercer ni tan sols parcialment, atés que l'adjudicació es realitza conforme a unes condicions concretes i personals de la persona sol·licitant, motiu pel qual, en cas de produir-se, s'entendrà que l'interessat desistix de la seua sol·licitud.

7. El termini màxim per a la resolució del present procediment és de sis mesos comptats des de l'endemà a la finalització del termini de presentació de sol·licituds.

Onzena. Adjudicació de les vivendes

S'ha de citar a cadascuna de les persones adjudicatàries d'una vivenda en règim de per a subscriure el contracte d'arrendament, i informar-la del dia i l'hora per a la seua formalització. En cas de no presentar-se en el lloc, dia i hora assenyalats, perdrà la seua condició d'adjudicatari i tots els drets per a subscriure el contracte d'arrendament.

Dotzena. Determinació de la renda

Per a les vivendes que es relacionen en l'Annex I que s'adjunta a estes normes, l'import mensual del lloguer de cadascuna de les vivendes, i garatge i/o traster, si és el cas, s'ha de determinar de conformitat amb els preus màxims fixats per la Generalitat Valenciana per a l'arrendament de vivendes protegides de nova construcció.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

La renda mensual s'ha d'actualitzar anualment a l'alça en funció de les variacions que experimente l'Índex de Preus al Consum.

En el cas de vivendes subjectes a algun règim especial de protecció, l'import de la renda serà el que determine la legislació aplicable.

Tretzena. Obligacions de l'adjudicatari

Les persones que resulten adjudicatàries d'una vivenda en règim de lloguer assequible han de complir les obligacions següents:

- a) Han de destinar la vivenda adjudicada a vivenda habitual i permanent, per la qual cosa tots els membres de la unitat de convivència han d'estar-hi empadronats fins a la finalització del contracte.
- b) Han de comunicar qualsevol canvi en les condicions personals de la persona sol·licitant, així com de la unitat de convivència, que poguera donar lloc a la modificació de les circumstàncies tingudes en compte en el procés d'adjudicació de les vivendes.
- c) Han de mantindre la vivenda en bon estat de conservació, policia i higiene, i efectuar a la seua costa les reparacions domèstiques que exigisca el desgast per l'ús ordinari de la vivenda i de les seues instal·lacions.
- d) Són per compte de la persona adjudicatària les despeses de comunitat i subministraments d'aigua, llum i gas.
- e) Les vivendes es lloguen buides, sense mobiliari, i amb els electrodomèstics següents: forn, calfador i vitroceràmica.

Catorzena. Contracte d'arrendament. Règim jurídic

1. El contracte d'arrendament suposa la cessió d'ús de la vivenda a la persona adjudicatària pel termini que assenyalen la legislació vigent en el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

Transcorregut el termini del contracte inicial i si la persona arrendatària continua reunint els requisits establits en la normativa, l'Ajuntament pot signar un nou contracte d'arrendament per un nou període o per successius períodes, i sempre que la persona arrendatària complisca amb totes les obligacions derivades del contracte de lloguer.

2. La persona arrendatària ha d'ocupar la vivenda en un termini màxim d'un mes des de la formalització del contracte d'arrendament, que coincideix amb el corresponent lliurament de claus.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

3. La persona arrendatària no pot, en cap cas, subarrendar ni cedir el contracte, ni totalment ni parcialment. Així mateix, no es pot permetre la convivència d'altres persones en la vivenda si no es tracta del seu cònjuge, la seua parella de fet o la persona amb qui convisca, fins al segon grau de parentiu. Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari haguera de conviure a persones no compreses en els citats suposats, ha de comunicar-lo a l'Ajuntament de València.

Quinzena. Inspecció i control

L'Ajuntament es reserva el dret per a inspeccionar, de manera periòdica, l'estat de conservació de les vivendes adjudicades i, per a això, la persona arrendatària ha de facilitar l'accés a la mateixa al personal de l'Ajuntament designat per a realitzar la inspecció.

Setzena. Causes de resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte:

- a) L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte d'arrendament signat.
- b) La falta de pagament de la renda de lloguer durant 6 mesos.
- c) El subarrendament o la cessió del contracte totalment o parcialment.
- d) La realització de danys causats dolosament en la vivenda o d'obres sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- e) La realització en la vivenda arrendada d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- f) El fet de no destinar la vivenda a residència habitual i permanent de l'arrendatari o les circumstàncies que van donar lloc a la seua adjudicació varien de manera que no complisca els requisits exigits en la convocatòria d'adjudicació de vivendes en règim de lloguer assequible.
- g) Les causes establides en l'article 27 de la Llei d'arrendaments urbans.

Dessetena. Infraccions i sancions

- a) L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposa la pèrdua del dret a la vivenda adjudicada. Així mateix, no podrà continuar en la bossa regulada en la norma dihuitena.
- b) En cas que la persona sol·licitant no accepte la vivenda adjudicada per motius no justificats correctament, perd el seu dret a l'elecció d'una altra vivenda i no serà inclòs en l'esmentada borsa.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

c) En cas d'incompliment del deure de conservació i manteniment de la vivenda adjudicada, la persona adjudicatària de la mateixa perd el seu dret i no pot optar a una altra diferent.

Dihuitena. Constitució de la borsa de sol·licitant de vivenda en règim de lloguer assequible, i termini de vigència

S'ha de constituir una borsa de persones sol·licitants de vivenda en règim de lloguer assequible formada per aquelles sol·licituds que, una vegada baremades, la puntuació obtinguda no haja sigut suficient per a optar a l'adjudicació de les vivendes incloses en l'Annex I tal com s'establix en la norma 10.4 c). Així mateix, ha d'estar integrada per les persones que encara que hagen obtingut puntuació suficient per a optar a una vivenda, no reuniten els requisits adequats a la seua unitat de convivència, segons el quadre tipològic de la vivenda, el nombre de dormitoris i el nombre de membres de la unitat de convivència.

La borsa de persones sol·licitants té vigència durant el termini de 4 anys des de la seua aprovació i es tindrà en compte a l'efecte d'adjudicació de les vivendes en règim d'arrendament quan existisquen vivendes vacants. Este termini pot ser prorrogat anualment en virtut de l'acord adoptat per l'òrgan competent.

Les persones incloses en esta borsa, quan existisquen vivendes vacants, seran requerides per ordre de puntuació perquè aporten la documentació acreditativa del compliment dels requisits i les circumstàncies personals al·legades en la seua sol·licitud amb la finalitat de procedir a l'adjudicació de les vivendes disponibles.

Dinovenena. Definicions

A l'efecte d'estes normes, s'establixen les definicions següents:

a) Unitat de convivència: la persona o el conjunt de persones declarades en la sol·licitud presentada per la persona sol·licitant.

b) Residència legal a Espanya: posseir la nacionalitat espanyola o la d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu, Suïssa o el parentiu determinat per la normativa que siga aplicable i residir legalment a Espanya. La prova de residència es constata amb la inscripció en el Padró Municipal d'Habitants. En cas de persones estrangeres no comunitàries, s'entén que té la residència legal quan és titular d'una autorització de residència conforme al que s'estableix en la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a espanya i la seua integració social, i en el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril, que aprova el seu reglament.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

c) Ser persona propietària o usufructuària d'alguna vivenda a Espanya: a estos efectes, no es considera propietària o usufructuària d'una vivenda si el dret recau únicament sobre una part alíquota d'esta, i s'ha obtingut per transmissió mortis causa i s'acredita la no disponibilitat d'esta.

d) Família nombrosa: segons l'article 1.1 de la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses, és la integrada per un o dos ascendents amb tres o més fills/filles, siguen o no comuns, i les famílies que es puguen equiparar a família nombrosa segons el que es disposa en l'article 1.2 de la Llei.

e) Família monoparental: segons la definició establida en l'article 2 del Decret 19/2018, de 9 de març, del consell, pel qual es regula el reconeixement de la condició de família monoparental en la Comunitat Valenciana.

f) Dones víctimes de violència de gènere: de conformitat amb l'art. 1.3 de la Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere, «comprén tot acte de violència física i psicològica, incloses les agressions a la llibertat sexual, les amenaces, les coaccions o la privació arbitrària de llibertat».

g) Víctimes de violència domèstica: S'entén per violència domèstica o intrafamiliar l'exercida en el terreny de la convivència familiar o assimilada, per part d'un dels membres contra uns altres, contra algun dels altres o contra tots ells. Comprén tots aquells actes violents, des de l'ús de la força física fins a la fustigació, l'assetjament, o la intimidació, que es produïxen en el si d'una llar i que perpetra almenys un membre de la família contra algun altre familiar, incloent una àmplia varietat de fenòmens entre els quals es troben alguns components de la violència contra les dones, violència contra l'home, maltractament infantil, violència filioparental i abús d'ancians.

h) Víctimes de terrorisme: les persones que han patit danys físics i/o psíquics a conseqüència de l'activitat terrorista d'acord amb el que s'establix en la Llei 29/2011, de 22 de setembre, de reconeixement i protecció integral a les víctimes del terrorisme.

i) Col·lectiu jove: persones entre 18 i 34 anys, inclusivament.

j) Persones amb diversitat funcional: són aquelles persones que presenten discapacitats físiques, mentals, intel·lectuals o sensorials, previsiblement permanents que, en interactuar amb diverses barreres, puguen impedir la seua participació plena i efectiva en la societat, en igualtat de condicions amb els altres. L'acreditació del grau de discapacitat s'efectuarà de conformitat amb el Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seua inclusió social.

Es considera que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33% els



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

pensionistes de la seguretat social que tinguen reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i els pensionistes de classes passives que tinguen reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

k) Persones en situació de dependència: segons l'article 2.2 de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, són les persones que, amb caràcter permanent, per raons derivades de l'edat, la malaltia o la discapacitat, i lligades a la falta o a la pèrdua d'autonomia física, mental, intel·lectual o sensorial, precisen de l'atenció d'una altra o altres persones o ajudes importants per a realitzar activitats bàsiques de la vida diària o, en el cas de les persones amb discapacitat intel·lectual o malaltia mental, d'altres suports per a la seua autonomia personal. L'acreditació s'ha d'efectuar de conformitat amb esta llei.

l) Ingressos:

1) A l'efecte de la present convocatòria es consideren ingressos els procedents de rendiments del treball (per compte d'altri o autònom), pensions públiques i prestacions de la Seguretat Social (incloses aquelles exemptes a l'efecte de l'IRPF), pensions i prestacions privades, la renda mínima d'inserció i altres ingressos computables a l'efecte de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

2) Per a determinar el límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència, es partix de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades en els articles 48 i 49 respectivament, de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, corresponent a la declaració o declaracions presentades per la persona sol·licitant i per cadascun dels membres de la unitat de convivència majors de 16 anys, relativa a l'últim període impositiu amb termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació per a l'adjudicació de la vivenda corresponent, a les quals s'han d'addicionar els imports dels ingressos no computables a l'efecte de l'Impost sobre la Renda de les Persones Física, indicats en el paràgraf primer.

m) L'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM): és un índex emprat a Espanya com a referència per a la concessió d'ajudes, subvencions, etc. El seu import es fixa en els Pressupostos Generals de l'Estat.

n) Declaració responsable: document subscrit per l'interessat en el qual manifeste que complix amb els requisits establits en estes normes, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a la disposició de l'Administració quan li siga requerida, de conformitat i amb els efectes previstos en l'article 69 de la Llei 39/2015, de 30 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

ñ) Lloguer assequible: A l'efecte de la present convocatòria s'entén per lloguer assequible la renda que ha d'abonar la persona adjudicatària d'una vivenda que es determina conforme al que es disposa en la norma dotzena.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

o) Residència efectiva: a l'efecte de la present convocatòria, s'entén que tenen residència efectiva a la ciutat de València aquelles persones que encara que no es poden empadronar en el municipi, acrediten amb la documentació requerida en la norma cinquena *b)* que residixen habitualment en el municipi, amb almenys un any d'antelació a la data de fi de termini de presentació de sol·licituds.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

ANNEX I

1.1. RELACIÓ DE VIVENDES PER A ADJUDICAR EN RÈGIM DE LLOGUER ASSEQUIBLE

EMPLAÇAMENT	NÚM.	PTA	S. ÚTIL M2	DORM	VIV	GARATGE	TRASTER
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	1 - 7	76,93	3	408€	72€	-
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	1 - 10	76,93	3	408€	71€	-
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	1-13	60,66	2	322€	64€	-
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 3	73,81	2	392€	68€	
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 5	78,69	2	418€	64€	38€
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 7	75,46	3	400€	73€	35€
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 8	67,57	2	359€	65€	26€
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 11	67,57	2	359€	64€	26€
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 15	62,7	2	333€	64€	-
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 22	89,99	3	477€	64€	-
C/ MARQUÉS DE SANT JOAN	32	2 - 24	89,33	3	474€	64€	-
C/ ESCALANTE	192	1	79,3	3	421€	NO	NO
C/ ESCALANTE	192	2	79,3	3	421€	NO	NO
C/ ESCALANTE	192	3	67,3	2	357€	NO	NO
C/SANT PERE	111	1	83,66	3	444€	NO	NO
C/PARE LLUÍS NAVARRO	191	casa	75,05	2	398€	NO	NO
C/BARRACA	138-140	casa	92,63	2	491€	NO	NO
C/REINA	131	PB	72,10	1	383€	NO	NO
C/REINA	131	1	63,30	2	336€	NO	NO
PL. MARE DE DÉU DE VALLIVANA	6	1	67.23	2	357€	NO	NO

1.1 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DE LES VIVENDES

Esta documentació obra en l'expedient amb la mateixa denominació.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

ANNEX II

INGRESSOS DE LA UNITAT DE CONVIVÈNCIA

- Prenent com a base l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM) 2020.

- o 1 IPREM anual = 7.519,59 €

- Ingressos mínims de la unitat de convivència per a sol·licitar vivenda en règim de lloguer assequible.

2 IPREM	15.039,18 €
---------	-------------

- Ingressos màxims de la unitat de convivència per a sol·licitar vivenda lloguer assequible

Règim general	3,5 IPREM	26.318,57 €
Fam. nombrosa Discapacitat inferior al 65%	4 IPREM	30.078,36 €
Fam. nombrosa cat. Especial Discapacitat superior 65%	5 IPREM	37.597,95 €

RENDA LLOGUER

L'import mensual del lloguer de cadascuna de les vivendes i garatge i/o traster, si és el cas, es determina de conformitat amb els preus màxims fixats per la Generalitat Valenciana per a l'arrendament de vivendes protegides de nova construcció.

En el cas de vivendes subjectes a algun règim especial de protecció, l'import de la renda ha de ser el que determine la legislació aplicable.

En el cas de vivendes privades que s'incorporen al Programa Reviure, programa municipal de reforma i lloguer de vivenda buida, l'import de la renda ha de ser el que s'hi establisca.