



**PROGRAMA MUNICIPAL DE LLOGUER DE VIVENDES BUIDES**  
**PROGRAMA REVIURE**

**PRIMERA. OBJECTE**

Este programa té per objecte la captació de vivendes buides per a incorporar-les al mercat de lloguer assequible.

La persona propietària de una vivenda buida la posa a la disposició de l'Ajuntament de València, el qual es compromet a abonar-li el preu del lloguer estipulat mitjançant la subscripció d'un contracte d'arrendament conforme a la legislació aplicable en matèria d'arrendaments urbans. Al seu torn, l'Ajuntament de València ha d'adjudicar esta vivenda a una persona o unitat de convivència inscrita en el Registre de demandats de lloguer de l'Ajuntament.

**SEGONA. FINALITAT**

La finalitat principal del programa és donar un ús social a les vivendes deshabitades i, així, facilitar l'accés a una vivenda digna a un preus assequibles.

Amb este programa es pretén mobilitzar la vivenda buida existent a la ciutat de València i incrementar l'oferta estable de vivenda en règim de lloguer assequible.

**TERCERA. TERMINI**

En qualsevol moment es pot sol·licitar la inclusió d'una vivenda en el programa.

**QUARTA. REQUISITS DE LES VIVENDES**

La/s vivenda/es han de reunir els requisits següents:

- a) Estar situada al terme municipal de València.
- b) No estar subjecta a cap limitació que impedisca la cessió de l'ús, ni tindre càrregues inscrites que puguin comportar la pèrdua de la vivenda per execució forçosa.

S'exceptuen d'este requisit les vivendes de les quals, tot i tindre alguna càrrega hipotecària, s'acredite el pagament de totes i cadascuna de les quotes mitjançant un certificat emés per l'entitat bancària.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA DE VIVENDA

c) Haver estat buida o desocupada com a mínim un any a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud de la subvenció.

d) No estar definides com a vivendes de protecció pública o estar sotmeses a qualsevol altre règim de protecció a conseqüència de l'accés a préstecs específics o ajudes o subvencions públiques directes previstes en els plans de vivenda i sòl i altres instruments similars. Això no ha d'impedir la inclusió d'aquelles vivendes protegides que tinguen un règim jurídic que no impose l'obligació de destinar-les necessàriament a domicili habitual i permanent de la persona propietària i en permeta l'arrendament per l'import que lliurement fixen les parts.

e) Estar donades d'alta dels subministraments d'aigua, llum i gas.

f) Disposar del certificat d'eficiència energètica en vigor.

g) Presentar un bon estat quant a neteja i conservació.

h) Estar lliure de mobles i objectes.

i) Estar proveïda de cuina moblada i dotada de placa de cuinar, pica, espai i instal·lació per a llavadora i frigorífic, i un bany amb vàter, lavabo i dutxa o banyera, tot això en perfecte funcionament.

#### **CINQUENA. REQUISITS I OBLIGACIONS DE LA PERSONA PROPIETÀRIA**

Poden sol·licitar la inclusió de les vivendes en este programa les persones físiques i jurídiques que siguen propietàries o gestionen vivendes buides a València, sempre que tinguen títol suficient sobre estes que acredite la seua lliure disposició per a la cessió d'ús en arrendament.

La inclusió de la vivenda en el programa obliga a la persona propietària a assumir els compromisos següents:

1. Incorporar voluntàriament la vivenda al programa "Reviure" per un termini mínim de set anys a comptar des de la data de la signatura del contracte d'arrendament. Este termini es pot prorrogar a sol·licitud de la persona propietària, amb acord exprés d'acceptació per part de l'Ajuntament de València.
2. Acceptar de manera expressa que l'Ajuntament de València subarrende la vivenda a la persona que resulte seleccionada d'entre les que formen part del Registre de demandants de lloguer de l'Ajuntament.
3. Acceptar el preu del lloguer mensual fixat per l'Ajuntament, de conformitat amb la fórmula que consta en la norma huitena.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA DE VIVENDA

4. No tindre deutes amb la comunitat de propietaris.
5. Depositar la fiança en la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic dins del termini legalment establert.
6. Abonar l'Impost de Béns de Naturalesa Urbana (IBI).
7. Abonar les despeses de comunitat ordinàries i extraordinàries.
8. Retirar els mobles o objectes de la vivenda.

Excepcionalment, si la persona titular de la vivenda opta per deixar els mobles o objectes, ho ha de fer sota la seua responsabilitat, ja que l'Ajuntament de València no es farà càrrec dels possibles danys que es puguen causar.

Així mateix, si la persona arrendatària no vol fer-ne ús, el propietari haurà de retirar-los i les despeses que es generen seran del seu compte.

10. Comunicar a l'Ajuntament de València qualsevol modificació o variació legal que puga produir-se en relació a la vivenda i que puga afectar-ne la gestió.

**SISENA. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

- a) Revisar l'estat de la vivenda i facilitar, amb caràcter gratuït, un informe sobre el seu estat i una taxació del preu del lloguer.
- b) Pagar la renda de lloguer que es fixe segons el que estableix la norma huitena.
- c) Assessorar la persona propietària de la vivenda en la tramitació del certificat d'eficiència energètica.
- d) Redactar el contracte d'arrendament.
- e) Retornar la vivenda en el mateix estat de conservació en què es va entregar, excepte el desgast normal generat per l'ús apropiat d'esta.

**SETENA. AVANTATGES DE LA INCORPORACIÓ DE LES VIVENDES AL PROGRAMA**

L'Ajuntament de València, a més:

- Ha de garantir el pagament mensual i puntual de la renda fixada a la persona propietària de la vivenda a partir de la signatura del contracte d'arrendament amb l'Ajuntament de València.
- Ha de facilitar un informe gratuït sobre l'estat de la vivenda i una taxació del preu del lloguer.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA DE VIVENDA

- Ha d'assessorar la propietat de la vivenda en la tramitació del certificat d'eficiència energètica.

**HUITENA. CÀLCUL DE LA RENDA DE LLOGUER**

La renda de lloguer mensual de les vivendes es determina de conformitat amb la fórmula següent, sense que puga superar en cap cas els 650 €:

**Lloguer mensual**= (sup. útil x mòdul Conselleria VPRG (1.819,20€) x 3,5% x coef. zona x coef. conservació x coef. acces. x coef. instal·lacions confort) / 12 mesos.

**On:**

- **Sup. útil:** superfície útil de l'habitatge
- **Mòdul Conselleria:** mòdul de preu bàsic d'habitatge protegit de règim general (VPRG) establert en el DECRET 191/2013 DOCV 23/12/2013, el valor del qual és 1.819,20€ per a la ciutat de València.
- **Coefficient 3,5 %** d'aplicació per al càlcul de la Renda Màxima de Lloguer.
- **Coefficient zona:** s'aplica en funció de la zona on se situa l'habitatge segons el visor de cartografia de la Generalitat Valenciana (<https://visor.gva.es/visor/>), on s'apliquen els coeficients correctors següents:

- COEFICIENT ZONA - (Plànol visor consell) Barri	
Zona 41	0,8
Zona 43	0,9
Zona 42	1,0

- **Coefficient de conservació:** s'aplica en funció de l'estat de conservació de la vivenda d'acord amb els estats i coeficients següents:

COEFICIENT CONSERVACIÓ Estat de conservació	
Normal	1,0
Regular	0,9
Deficient	0,8

-**Coefficient d'accessibilitat:** es consideren accessibles les vivendes que estiguen en edificis que disposen d'ascensor.

COEFICIENT ACCESSIBILITAT
---------------------------



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA DE VIVENDA

1,15

**-Coeficient d'instal·lacions de confort:** s'aplica este coeficient en funció de la qualificació energètica de les vivendes i de l'existència o no de instal·lacions de calefacció o aire condicionat.

COEFICIENT CONFORT	INSTAL·LACIONS
AC o calefacció	1,1
Cert. energia A-B-C	1,1

La renda mensual s'actualitzarà, a l'alça o a la baixa, en la data en què es complisca cada any de vigència del contracte, conforme al que s'estableix en la legislació vigent d'arrendaments urbans.

#### **NOVENA. CAUSES D'EXCLUSIÓ DEL PROGRAMA**

No s'inclouran en el programa les vivendes que, a juí del Servei de Vivenda, no reunisquen condicions de conservació adequades, o que pel seu estat, ubicació o característiques, resulten difícilment arrendables .

En estos supòsits, es desestimarà la sol·licitud d'incorporació de la vivenda en el Programa municipal de lloguer de vivenda buida.

#### **DESENA. PROCEDIMENT D'INCORPORACIÓ DE LES VIVIENDES AL PROGRAMA**

Les persones titulars de vivendes buides interessades a incorporar-les al Programa municipal de lloguer de vivenda buida han de sol·licitar-ho per escrit a l'Ajuntament de València, mitjançant el model normalitzat, signat per la persona sol·licitant, que es pot obtindre en el Registre General d'Entrada, així como en la seua electrònica del lloc web de l'Ajuntament de València ([www.valencia.es](http://www.valencia.es)).

En el termini d'un mes des de la data de presentació de la sol·licitud d'inclusió, la secció tècnica del Servei de Vivenda ha d'elaborar un informe sobre l'estat de la vivenda.

En el cas que l'informe siga desfavorable, l'Ajuntament comunicarà a les persones titulars de les vivendes la desestimació de la seua sol·licitud.

Si és favorable, es remetrà a la persona propietària de la vivenda un informe en el qual s'especifiquen l'estat de la vivenda i la renda calculada conformement al que estableix la norma huitena del programa.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA DE VIVENDA

Les persones propietàries de la vivenda hauran de presentar un escrit de conformitat a la inclusió de la vivenda en el programa, així com a la renda establida, en el termini dels 10 dies següents a la recepció de la notificació.

En cas de conformitat, es procedirà a incloure la vivenda en el programa i a formalitzar el contracte d'arrendament conforme a la Llei d'arrendaments urbans vigent. En cas contrari, s'entendrà que la persona propietària no accepta la proposta i es considerarà que ha desistit de la seua sol·licitud.

**ONZENA. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ACOMPANYAR LA SOL·LICITUD**

Juntament amb la sol·licitud s'haurà de presentar la documentació que acredite el compliment dels requisits establits en les normes quarta i cinquena. No obstant això, les persones interessades poden autoritzar l'Ajuntament de València perquè accedisca a tots els registres que siguen necessaris per a comprovar les dades relacionades amb la sol·licitud d'inclusió.

La sol·licitud ha d'anar acompanyada dels documents següents:

a) En el cas de persones físiques: **document nacional d'identitat (DNI/NIF), número d'identificació d'estranger/a (NIE) o document equivalent vigent.**

La presentació de la sol·licitud a través de la seua electrònica no eximix de la presentació del document acreditatiu de la identitat.

Si la persona sol·licitant és una persona jurídica, ha d'aportar la **targeta d'identificació fiscal**, així com la documentació que n'acredite la representació.

**b) Acreditació de la titularitat de la vivenda.**

La titularitat de la vivenda s'ha d'acreditar mitjançant la presentació d'una copia simple informativa emesa pel Registre de la Propietat com a màxim 1 mes abans de la data de la sol·licitud de la inclusió de la vivenda en el programa "Reviure".

**c) Acreditació que la vivenda no té càrregues.**

L'acreditació que la vivenda no té càrregues s'ha de realitzar aportant juntament amb la sol·licitud una nota simple emesa pel Registre de la Propietat com a màxim 1 mes abans de la data de la sol·licitud de la inclusió de la vivenda en el programa "Reviure".

En el cas que la vivenda tinga una càrrega hipotecària, s'ha de presentar un certificat emés per l'entitat financera en el qual conste que no hi ha cap rebut pendent de pagament de la hipoteca.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA DE VIVENDA

**d) Acreditació de no tindre deutes amb la comunitat de propietaris.**

L'acreditació que la persona propietària no té deutes amb la comunitat de propietaris, s'ha de realitzar aportant un certificat de l'administrador en el qual conste esta circumstància.

**e) Acreditació que la vivenda està buida.**

L'acreditació s'ha de realitzar aportant rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas, si és el cas, dels 12 mesos anteriors a la data de presentació de la sol·licitud.

**f) Disposar del certificat d'eficiència energètica en vigor.**

L'acreditació s'ha de realitzar aportant un certificat d'eficiència energètica en vigor emés per professional competent.

**g) Acreditació d'abonar l'Impost de Béns de Naturalesa Urbana (IBI).**

L'acreditació s'ha de realitzar aportant l'últim rebut de l'Impost de Béns de Naturalesa Urbana amb el justificant d'haver-se pagat.

**h) Declaració responsable**

La declaració responsable l'ha de presentar la persona que sol·licita la inclusió de la vivenda en el programa "Reviure", amb els efectes recollits en l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en la qual conste que són certes totes les dades i informacions que consten en la sol·licitud i, a més:

- Que complix tots i cadascun dels requisits establits en el Programa municipal de lloguer de vivenda buida, programa "Reviure", i que disposa de la documentació que així ho acredita i la posarà a la disposició de l'Administració quan li siga requerida, així com que no incorre en causa d'exclusió.
- Que coneix les obligacions establides en les normes, els requisits i les obligacions de la persona propietària, els quals assumix per la inclusió de la vivenda en el programa "Reviure" i es compromet a complir-los.
- Que consent que l'Ajuntament de València subarrende la vivenda íntegrament a la persona o unitat de convivència que forme part del Registre de demandants de lloguer de l'Ajuntament que resulte adjudicatària d'esta.