



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

NORMAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA

Primera.- Objeto

Las presentes normas tienen por objeto regular el procedimiento de adjudicación, en régimen de alquiler, de las viviendas gestionadas por el Servicio de Vivienda del Ayuntamiento de València, tanto las que se relacionan en el Anexo I, como cualesquiera otras que pudieran destinarse a alquiler asequible, de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación.

Segunda. Régimen jurídico

La adjudicación de viviendas en régimen de alquiler asequible se regirá, además de por las presentes normas, por las siguientes disposiciones:

- Real Decreto Ley 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Normativa reguladora de la vivienda protegida.

Tercera. Régimen de Adjudicación, destino y plazo

La adjudicación se realizará en régimen de alquiler asequible.

En todo caso, las viviendas deberán ser destinadas a domicilio habitual y permanente de las personas adjudicatarias, sin que bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia, subarrendarse o cederse a terceros, siendo causa de resolución del contrato el incumplimiento de esta norma.

El plazo de duración del arrendamiento vendrá determinado por la legislación vigente en el momento de suscribir el contrato.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Cuarta. Requisitos de las personas solicitantes

Podrán ser solicitantes de vivienda, con carácter general, las personas físicas, mayores de edad o menores emancipadas, que no se encuentren incapacitadas para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido por la legislación civil común, y reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar empadronadas o acreditar residencia efectiva en el término municipal de València, con al menos un año de antelación a la fecha de fin de plazo de presentación de solicitudes. Esta condición se deberá mantener en el momento de la firma de contrato de arrendamiento.

Están exentas de este requisito las mujeres víctimas de violencia de género y/o las personas víctimas de violencia doméstica.

b) Estar inscritas en el Registro de Demandantes de Alquiler del Ayuntamiento de València.

c) No tener, en pleno dominio o en usufructo, una vivienda situada en el territorio español, ni la persona solicitante y ni ningún miembro de la unidad de convivencia.

Se exceptúan de este requisito quienes sean titulares de una vivienda y acrediten documentalmente la no disponibilidad de la misma.

d) La unidad de convivencia deberá contar con unos ingresos mínimos suficientes para el pago de la renta. A estos efectos, los ingresos mínimos anuales deberán ser iguales o superiores al 2 IPREM.

e) Los ingresos anuales de la unidad de convivencia no podrán ser superiores a 3'5 veces el IPREM. No obstante, en el caso de que se trate de familia numerosa categoría general o de personas con grado de discapacidad intelectual o del desarrollo, discapacidad física y sensorial inferior al 65 % el umbral será de 4 veces el IPREM, y de 5 IPREM cuando se trate de familia numerosa categoría especial o persona con discapacidad intelectual o del desarrollo, discapacidad física y sensorial con grado igual o superior al 65 %.

En el caso de viviendas sujetas a algún régimen especial de protección el límite máximo de ingresos será el que determine la legislación aplicable.

Quinta.- Acreditación del cumplimiento de los requisitos

Los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos son los siguientes:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

a) Acreditación del cumplimiento de empadronamiento.

La presentación de la solicitud implica la autorización a favor del Ayuntamiento de València para comprobar de oficio este requisito.

b) Acreditación de la residencia efectiva.

La residencia efectiva se acreditará mediante la presentación de el/los certificado/s siguientes:

- Certificado del Servicio Público de Empleo que acredite que la persona solicitante es demandante de empleo en el municipio de València.
- Certificado del Servicio Valenciano de Salud que acredite que la persona solicitante tiene asignada asistencia médica en el municipio de València.
- Certificado del centro escolar que acredite que la persona solicitante tiene personas descendientes escolarizadas en el municipio de València.

c) Acreditación de la inscripción en el Registro de Demandantes de Alquiler.

La presentación de la solicitud implica la autorización a favor del Ayuntamiento de València para comprobar de oficio este requisito.

d) Acreditación de la no disponibilidad de vivienda.

1.- Certificado emitido por la Dirección General del Catastro del que se desprenda la no titularidad en pleno dominio o en usufructo de vivienda.

La presentación de la solicitud implica la autorización a favor del Ayuntamiento de València para comprobar de oficio este requisito.

2.- En el caso de ser titular en pleno dominio de una vivienda, y por cualquier motivo no disponer del uso de ésta, se deberá adjuntar la documentación acreditativa de la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no dispongan del efectivo uso de la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o quienes por motivos laborales se hayan visto obligados a desplazarse de su domicilio, siempre que esté situado en otra provincia.

e) Acreditación de los ingresos de la Unidad de Convivencia.

La acreditación de los ingresos deberá realizarse por todos los miembros de la unidad de convivencia mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

1.- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de la persona solicitante y de cada una de las personas que integran la unidad de convivencia en edad laboral, correspondiente al último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación para la adjudicación de la vivienda.

No será necesaria la presentación de esta documentación cuando se haya autorizado al Ayuntamiento de València para solicitar y obtener los datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT).

2. En el caso de que la persona solicitante u otros miembros de la unidad de convivencia no estén obligados a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), debe aportar un certificado de imputaciones de renta suministrado por AEAT, y referido al periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

No será necesaria la presentación de esta documentación cuando se haya autorizado al Ayuntamiento para solicitar y obtener los datos de la AEAT.

3. En el caso de personas que sean pensionistas y que no estén obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), deberán aportar certificado emitido por el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) o por cualquier otra Entidad pública o privada acreditativo de la percepción o no de cualquier pensión y, en caso positivo, de la cuantía obtenida durante el último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

No será necesaria la presentación de esta documentación cuando se haya autorizado al Ayuntamiento de València para solicitar y obtener estos datos.

4. En los casos en que no se acrediten ingresos con la presentación de la declaración del IRPF del ejercicio correspondiente o con el certificado de imputaciones de renta, todas las personas en edad laboral deberán aportar los siguientes documentos:

- En el caso de las rentas exentas del IRPF reguladas en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

Se deberá aportar certificado del importe anual emitido por la entidad pagadora correspondiente al último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

No será necesaria la presentación de esta documentación cuando se haya autorizado al Ayuntamiento de València para solicitar y obtener estos datos.

– En el caso de encontrarse en situación de desempleo:

Se deberá aportar certificado expedido por el Servicio Valenciano de Empleo y Formación, con indicación de los ingresos percibidos durante el último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

No será necesaria la presentación de esta documentación cuando se haya autorizado al Ayuntamiento de València para solicitar y obtener estos datos.

– En el caso de personas empleadas de hogar:

Deberán aportar certificado de cotizaciones a la Seguridad Social, computándose en este caso como ingresos los relativos al tramo correspondiente que figure en las Bases de Cotización del último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación. En su defecto, se deberán aportar los recibos de salario o nóminas, o certificado emitido por todos los empleadores/as haciendo constar el salario total anual percibido en el último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

– En el caso de las personas trabajadoras que coticen en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios:

Se deberán acreditar los ingresos mediante la aportación de los certificados acreditativos de cotizaciones a la Seguridad Social, computándose en este caso como ingresos los correspondientes al importe que figure en las Bases de Cotización del último periodo impositivo con término de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación.

Todo lo anterior sin perjuicio de que se pueda aportar cualquier otra justificación de los ingresos admitida en derecho.

f) Acreditación de circunstancias por pertenecer a grupos de especial atención.

1.- Personas solicitante mayor de 64 años:

Se acreditará mediante la aportación del Documento Nacional de Identidad (DNI), Número de Identidad de Extranjero (NIE), u otros documentos que permitan su acreditación.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

2.- Persona solicitante que han perdido la vivienda como consecuencia de desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago en los últimos 12 meses:

Se acreditará mediante la aportación de la documentación acreditativa del proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria de la vivienda u otros procesos reconocidos y validados de intermediación, en que se haya perdido la vivienda o donde se ha vivido con anterioridad, como en casos de dación en pago.

3.- Personas integrantes de la Unidad de Convivencia con diversidad funcional y/o situación de dependencia, con discapacidad igual o superior al 33 por cien:

Se acreditará mediante certificado oficial de discapacidad o declaración de la situación de dependencia de quienes tengan esta situación en la unidad de convivencia, expedido por la Administración correspondiente.

En el caso de pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad, se acreditará aportando los documentos que acrediten tal situación.

4.- Persona solicitante joven entre 18 y 34 años, ambos inclusive:

Se acreditará mediante la aportación del DNI, NIE, u otros documentos que permitan su acreditación.

5.- Persona solicitante víctima de violencia de género o doméstica:

Se acreditará mediante la aportación de la sentencia u orden de protección vigente a favor de la víctima, o en su caso informe emitido por el Ministerio Fiscal en tanto se dicte la orden de protección. Así mismo, se podrá acreditar, de manera excepcional, mediante la presentación del atestado policial o certificado acreditativo de atención especializada por un organismo público competente en materia de violencia sobre la mujer actualizado.

6.- Persona solicitante familias monoparentales:

Se acreditará mediante certificado expedido según lo establecido en el Decreto 19/2018, de 9 de marzo, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunidad Valenciana, o en la normativa propia de otras comunidades autónomas.

7.- Persona solicitante familias numerosas:

Se acreditará mediante la aportación del Título de familia numerosa vigente, expedido por la Administración competente.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

8.- Persona solicitante víctimas de terrorismo:

Se acreditará mediante la aportación de una resolución del Ministerio del Interior o de una sentencia judicial firme.

Sexta.- Causas de exclusión

- a) Que la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia tenga en pleno dominio o en usufructo una vivienda, situada en el territorio español.
- b) Que la persona solicitante no esté empadronada o no acredite la residencia efectiva en el término municipal de València, como mínimo un año en la fecha de fin de plazo de presentación de solicitudes, así como a la fecha de la firma de contrato de arrendamiento.
- c) Que la persona solicitante no esté inscrita en el Registro de Demandantes de Alquiler del Ayuntamiento de València en la fecha de fin de plazo de presentación de solicitudes.
- d) Que la unidad de convivencia no acredite los ingresos mínimos establecidos en el clausula cuarta, letra d) de estas normas o que los ingresos excedan de los máximos establecidos en el clausula cuarta, letra e) de las mismas.
- e) La falsedad o no veracidad de los datos facilitados.

Séptima.- Presentación de solicitudes y documentación que se debe acompañar a la solicitud

La solicitud deberá ser presentada en modelo normalizado, que será de uso obligatorio, debidamente formalizada y firmada por la persona solicitante y por todos los miembros de la unidad de convivencia

Sólo se admitirá una solicitud por unidad de convivencia.

La solicitud deberá dirigirse al Ayuntamiento de València y, presentarse en cualquier Registro de Entrada Municipal, sin perjuicio de poder ser presentada en los demás lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También puede presentarse telemáticamente en la sede electrónica de la página web del Ayuntamiento de València (www.valencia.es), siempre que se disponga de firma electrónica avanzada con certificado electrónico o clave concertada admitida por la sede electrónica.

A la solicitud deberá acompañarse el Documento Nacional de Identidad (DNI), NIE u otros documentos que permitan su acreditación de la persona solicitante y de todos



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

los miembros de la Unidad de Convivencia así como en su caso, el/los certificado/s que acrediten la residencia efectiva.

La documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos y las circunstancias que concurren en la unidad de convivencia deberá ser aportada, a requerimiento de este Ayuntamiento, una vez baremadas las solicitudes y previamente al momento de la adjudicación de las viviendas.

En el caso de las solicitudes que formen parte de la bolsa que se constituya, la documentación será presentada, a petición expresa del Ayuntamiento, en el momento que exista una vivienda disponible y se vaya a adjudicar en régimen de alquiler asequible.

El plazo de presentación de solicitudes será de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de las presentes normas en el Boletín Oficial de la Provincia de València.

Octava.-Criterios para la baremación de las solicitudes

La baremación de las solicitudes se realizará atendiendo a las situaciones y circunstancias personales y socioeconómicas que a continuación se detallan, referidas todas a la fecha de finalización de presentación de solicitudes:

SITUACIÓN O CIRCUNSTANCIA	PUNTOS
Persona solicitante mayor de 64 años.	25
Unidad de convivencia con algún miembro con diversidad funcional que acredite un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.	25
Persona solicitante joven entre 18 y 34 años, ambos inclusive.	25
Persona solicitante que haya perdido la vivienda como consecuencia de un desahucio, ejecución hipotecaria o dación en pago en los últimos 12 meses.	15
Unidad de convivencia con algún miembro que tenga la situación de dependencia declarada por la Consellería competente.	15
Persona solicitante víctima de violencia de género o doméstica.	15



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Persona solicitante que tenga la condición de familia monoparental.	15
Persona solicitante que tenga la condición de familia numerosa.	15
Persona solicitante víctima de terrorismo.	5

Novena.- Comisión de Valoración

Las solicitudes presentadas serán objeto de valoración por una Comisión de Valoración formada por las siguientes personas del Ayuntamiento de València:

- a) El/La Concejal/a Delegado/a de Vivienda, o persona que la sustituya.
- b) El/La Jefe/a del Servicio de Vivienda, o persona que la sustituya.
- c) El/La Jefe/a de la Sección Administrativa adjunta al Servicio de Vivienda, o persona que la sustituya.
- d) Una persona integrante del Servicio de Vivienda, que ocupará la Secretaría de la Comisión.

Son funciones propias de la Comisión las siguientes:

- a) Evaluar las solicitudes presentadas.
- b) Determinar, en función del cuadro tipológico de las viviendas, del número de dormitorios, de los miembros de la Unidad de Convivencia y teniendo en cuenta la prioridad señalada en la solicitud, la asignación de viviendas.
- c) Informar las reclamaciones que se presenten durante el período de información pública a las listas provisionales.
- d) Revisar los requisitos de las personas adjudicatarias e informar cualquier incidencia que pudiera derivarse de la aplicación o interpretación de estas Normas.
- e) Proponer al órgano competente la adjudicación de las viviendas conforme a lo dispuesto en esta norma.

Décima.- Procedimiento de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler asequible

1.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se procederá por el Servicio de Vivienda a la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las letras a), b), c) y d) de la norma cuarta.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, no se tendrán en cuenta los documentos o alegaciones que se formulen una vez finalizado al plazo concedido para la presentación de las solicitudes.

2.- Comprobado el cumplimiento de los requisitos, se procederá a baremar la solicitud conforme a la declaración responsable presentada por la persona solicitante, y siguiendo los criterios de valoración establecidos en la norma octava.

En caso de igualdad en la puntuación, se dará preferencia a la fecha de entrada (día y hora) de la solicitud de inscripción en el Registro de Demandantes de Alquiler.

3.- Una vez baremadas las solicitudes, el Servicio de Vivienda publicará en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento (www.valencia.es) las listas provisionales que resulten de la aplicación de los criterios de puntuación.

A las 50 primeras solicitudes con mayor puntuación se les requerirá para que, en el plazo de diez días hábiles desde el día siguiente a la recepción del requerimiento, presenten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos, salvo en el caso que hayan autorizado la obtención de datos de otras Administraciones públicas y Organismos y Entidades públicas, y de los criterios de valoración que acrediten las situaciones y circunstancias personales y socioeconómicas señaladas en la declaración responsable, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

4.-Comprobada la documentación presentada por la persona solicitante, la Comisión de Valoración formulará la siguiente propuesta al órgano competente:

a) Propuesta de adjudicación de las viviendas, conforme al orden de puntuación obtenido y en función del cuadro tipológico de las viviendas, del número de dormitorios, del número de miembros de la unidad de convivencia y de la prioridad señalada en la solicitud.

b) Propuesta de aprobación de la lista de solicitudes excluidas por no reunir los requisitos recogidos en la norma cuarta.

c) Y propuesta de constitución de una bolsa de personas solicitantes de viviendas en régimen de alquiler asequible, integrada por aquellas personas solicitantes que, reuniendo los requisitos previstos en la norma cuarta, a), b), c) y d), no obtengan la puntuación suficiente para ser adjudicatarias de una de las viviendas relacionadas en el Anexo I de las presentes Normas. Así mismo estará integrada por las personas que



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

habiendo obtenido suficiente puntuación para optar a una vivienda, esta no reúna los requisitos según el cuadro tipológico de la vivienda, el número de dormitorios y el número de miembros de la unidad de convivencia.

5.- Adoptado el acuerdo por el órgano competente, se procederá a su publicación en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento (www.valencia.es).

En el plazo y lugar señalado al efecto, las personas solicitantes deberán comparecer al objeto de aceptar de manera expresa la vivienda adjudicada. La no comparecencia de la persona solicitante y/o la no aceptación de la vivienda, supondrá el desistimiento a su derecho a la asignación de una vivienda. En el supuesto anterior, o en el caso de que la persona solicitante, antes de la formalización del contrato, renunciase a la vivienda, se citará al siguiente, o siguientes de la lista para proceder según el criterio establecido.

En cualquiera de estos supuestos, la persona solicitante no podrá optar a otra vivienda y deberá esperar a la apertura de otro proceso de adjudicación de viviendas.

6.- Debe existir identidad total entre la persona solicitante y el arrendatario, de manera que la persona 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 de la persona solicitante, por lo que en el caso de producirse se entenderá que el interesado desiste de su solicitud.

7.- El plazo máximo para la resolución del presente procedimiento será de seis meses contados desde el día siguiente a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Undécima.- Adjudicación de las viviendas

A cada una de las personas adjudicatarias de una vivienda en régimen de alquiler se la citará para suscribir el contrato de arrendamiento, informándole del día y la hora para su formalización. En caso de no presentarse en el lugar, día y hora señalados, perderá su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

Duodécima.- Determinación de la renta

Para las viviendas que se relacionan en el Anexo I que se adjunta a las presentes normas, el importe mensual del alquiler de cada una de las viviendas, y garaje y/o trastero en su caso, se determinará de conformidad con los precios máximos fijados



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

por la Generalitat Valenciana para el arrendamiento de viviendas protegidas de nueva construcción.

La renta mensual se actualizará anualmente al alza en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo.

En el caso de viviendas sujetas a algún régimen especial de protección, el importe de la renta será el que determine la legislación aplicable.

En el caso de viviendas privadas que se incorporen al Programa “Reviure”, programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía, el importe de la renta será el que se establezca en el mismo.

Decimotercera.- Obligaciones del adjudicatario

Las personas que resulten adjudicatarias de una vivienda en régimen de alquiler asequible deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Deberán destinar la vivienda adjudicada a vivienda habitual y permanente, por lo que todos los miembros de la unidad de convivencia deberán estar empadronados en la vivienda hasta la finalización del contrato.
- b) Deberán comunicar cualquier cambio en las condiciones personales de la persona solicitante, así como de la unidad de convivencia, que pudiera dar lugar a la modificación de las circunstancias tenidas en cuenta en el proceso de adjudicación de las viviendas.
- c) Deberán mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene y efectuar a su costa las reparaciones domésticas que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda y de sus instalaciones.
- d) Será de cuenta de la persona adjudicataria los gastos de comunidad y suministros de agua, luz y gas.
- e) Las viviendas se alquilan vacías, sin mobiliario y con los siguientes electrodomésticos: horno, calentador y vitrocerámica.

Decimocuarta.-Contrato de arrendamiento. Régimen jurídico

1.- El contrato de arrendamiento supone la cesión de uso de la vivienda a la persona adjudicataria por el plazo que señale la legislación vigente en el momento de la firma del contrato de arrendamiento.

Transcurrido el plazo del contrato inicial y si la persona arrendataria sigue reuniendo los requisitos establecidos en la normativa, el Ayuntamiento podrá firmar un nuevo contrato de arrendamiento por un nuevo periodo o por sucesivos periodos, y siempre



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

y cuando la persona arrendataria cumpla con todas las obligaciones derivadas del contrato de alquiler.

2.- La persona arrendataria deberá ocupar la vivienda en un plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato de arrendamiento, que coincidirá con la correspondiente entrega de llaves.

3.- La persona arrendataria no podrá, en ningún caso, subarrendar ni ceder el contrato, ni total ni parcialmente. Asimismo, no podrá permitir la convivencia de otras personas en la vivienda, si no se trata de su cónyuge, su pareja de hecho o la persona con quien conviva hasta el segundo grado de parentesco. Asimismo, si por circunstancias sobrevenidas el arrendatario tuviera que convivir con personas no comprendidas en los citados supuestos, deberá comunicarlo al Ayuntamiento de València.

Decimoquinta.- Inspección y control

El Ayuntamiento se reserva el derecho para inspeccionar, de manera periódica, el estado de conservación de las viviendas adjudicadas, para lo cual, la persona arrendataria deberá facilitar el acceso a la misma al personal del Ayuntamiento designado para realizar la inspección.

Decimosexta.- Causas de resolución del contrato

Son causas de resolución del contrato:

- a) El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato de arrendamiento firmado.
- b) La falta de pago de la renta de alquiler durante 6 meses.
- c) El subarriendo o la cesión el contrato total o parcialmente.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la vivienda o de obras sin autorización expresa del Ayuntamiento.
- e) La realización en la vivienda arrendada actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) El no destinar la vivienda a residencia habitual y permanente del arrendatario o las circunstancias que dieron lugar a su adjudicación varíen de manera tal que no cumpla los requisitos exigidos en la convocatoria de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler asequible.
- g) Las causas establecidas en el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Decimoséptima.- Infracciones y sanciones

- a) El incumplimiento de los requisitos de la convocatoria supondrá la pérdida del derecho a la vivienda adjudicada. Así mismo, no podrá continuar en la bolsa regulada en la norma decimoctava.
- b) En el caso de que la persona solicitante no acepte la vivienda adjudicada por motivos no debidamente justificados, perderá su derecho a la elección de otra vivienda y no será incluido en la mencionada bolsa.
- c) En caso de incumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de la vivienda adjudicada, la persona adjudicataria de la misma perderá su derecho, no pudiendo optar a otra distinta.

Decimoctava.- Constitución de la bolsa de solicitante de vivienda en régimen de alquiler asequible y plazo de vigencia

Se constituirá una bolsa de personas solicitantes de vivienda en régimen de alquiler asequible que estará constituida por aquellas solicitudes que, una vez baremadas, la puntuación obtenida no haya sido suficiente para optar a la adjudicación de las viviendas incluidas en el Anexo I tal y como se establece en la norma 10.4 c). Así mismo, estará integrada por las personas que habiendo obtenido suficiente puntuación para optar a una vivienda, ésta no reúna los requisitos adecuados a su unidad de convivencia, según el cuadro tipológico de la vivienda, el número de dormitorios y el número de miembros de la unidad de convivencia.

La bolsa de personas solicitantes tendrá vigencia durante el plazo de 4 años desde su aprobación y se tendrá en cuenta a efectos de adjudicación de las viviendas en régimen de arrendamiento cuando existan viviendas vacantes. Dicho plazo podrá ser prorrogado anualmente en virtud del acuerdo adoptado por el órgano competente.

Las personas incluidas en dicha bolsa, cuando existan viviendas vacantes, serán requeridas por orden de puntuación, para que aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos y las circunstancias personales alegadas en su solicitud con el fin de proceder a la adjudicación de las viviendas disponibles.

Decimonovena.- Definiciones

A los efectos de estas normas, se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Unidad de convivencia:** La persona o el conjunto de personas declaradas en la solicitud presentada por la persona solicitante.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- b) Residencia legal en España:** Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados Miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación y residir legalmente en España.

La prueba de residencia se constata con la inscripción en el Padrón Municipal de Habitantes.

En caso de personas extranjeras no comunitarias, se entiende que tiene la residencia legal cuando es titular de una autorización de residencia conforme a lo establecido en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre Derechos y Libertades de los Extranjeros en España y su Integración Social, y en el Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, que aprueba su Reglamento.

- c) Ser persona propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España:** A estos efectos no se considerará propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma, y se ha obtenido por transmisión mortis causa y se acredita la no disponibilidad de la misma.

- d) Familia numerosa:** Según el artículo 1.1 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, es la integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos/as, sean o no comunes, y las familias que se puedan equiparar a familia numerosa según lo dispuesto en el artículo 1.2 de la citada Ley.

- e) Familia monoparental:** Según la definición establecida en el artículo 2 del Decreto 19/2018, de 9 de marzo, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana.

- f) Mujeres víctimas de violencia de género:** De conformidad con el art. 1.3 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, “comprende todo acto de violencia física y psicológica, incluidas las agresiones a la libertad sexual, las amenazas, las coacciones o la privación arbitraria de libertad”.

- g) Víctimas de violencia doméstica:** Se entiende por violencia doméstica o intrafamiliar la ejercida en el terreno de la convivencia familiar o asimilada, por parte de uno de los miembros contra otros, contra alguno de los demás o contra todos ellos. Comprende todos aquellos actos violentos, desde el empleo de la fuerza física hasta el hostigamiento, el acoso, o la intimidación, que se producen en el seno de un hogar y que perpetra por lo menos un miembro de la familia contra algún otro familiar, incluyendo una amplia variedad de fenómenos entre los que se encuentran algunos componentes de la violencia contra las mujeres, violencia contra el hombre, maltrato infantil, violencia filio-parental y abuso de ancianos.

- h) Víctimas de terrorismo:** Las personas que han sufrido daños físicos y/o psíquicos como consecuencia de la actividad terrorista de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de reconocimiento y protección integral a las víctimas del terrorismo.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

- i) **Colectivo joven:** Personas entre 18 y 34 años, inclusive.
- j) **Personas con diversidad funcional:** Son aquellas personas que presentan discapacidades físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, previsiblemente permanentes que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás. La acreditación del grado de discapacidad se efectuará de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social.

Se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 % los pensionistas de la seguridad social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

- k) **Personas en situación de dependencia:** Según el artículo 2.2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, son las personas que, con carácter permanente, por razones derivadas de la edad, la enfermedad o la discapacidad y ligadas a la falta o a la pérdida de autonomía física, mental, intelectual o sensorial, precisan de la atención de otra u otras personas o ayudas importantes para realizar actividades básicas de la vida diaria o, en el caso de las personas con discapacidad intelectual o enfermedad mental, de otros apoyos para su autonomía personal. La acreditación se efectuará de conformidad con esta Ley.

l) Ingresos:

- 1) A efectos de la presente convocatoria se consideran ingresos, los procedentes de rendimientos del trabajo (por cuenta ajena o autónomo), pensiones públicas y prestaciones de la Seguridad Social (incluidas aquellas exentas a efectos del IRPF), pensiones y prestaciones privadas, la renta mínima de inserción y aquellos otros ingresos computables a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- 2) Para determinar el límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por la persona solicitante y por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento del requerimiento de la documentación para la adjudicación de la vivienda correspondiente, a las que se adicionarán los importes de los ingresos no computables a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Física, indicados en el párrafo primero.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA DE VIVENDA

Excepcionalmente, y ante la carencia de documentación acreditativa de los ingresos, se tomarán en consideración los datos que se aporten mediante certificación de la AEAT o informe emitido por Servicios Sociales.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM vigente.

- m) El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM):** Es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, subvenciones, etc. Su importe se fija en los Presupuestos Generales del Estado.
- n) Declaración responsable:** Documento suscrito por el interesado en el que éste manifiesta que cumple con los requisitos establecidos en las presentes normas, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, de conformidad y con los efectos previstos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 30 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- ñ) Alquiler asequible:** A efectos de la presente convocatoria se entiende por alquiler asequible, la renta que abonará la persona adjudicataria de una vivienda que se determinará conforme a lo dispuesto en la norma duodécima.
- o) Residencia efectiva:** A efectos de la presente convocatoria, se entiende que tienen residencia efectiva en la ciudad de Valencia aquellas personas que no pudiéndose empadronar en el municipio acrediten con la documentación requerida en la norma quinta b), que residen habitualmente en el municipio con al menos un año de antelación a la fecha de fin de plazo de presentación de solicitudes.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

ANEXO I

1.1 RELACIÓN DE VIVIENDAS PARA ADJUDICAR EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE

EMPLAZAMIENTO	Nº	PTA	S.ÚTIL M²	DORM	VIV	GARAJE	TRASTERO
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/SAN PEDRO	111	1	83,66	3	444€	NO	NO
C/PADRE LUIS 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
C/VIRGEN DE VALLIVANA	6	1	67.23	2	357€	NO	NO

1.2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LAS VIVIENDAS

Esta documentación obra en el expediente con la misma denominación.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGIDORIA DE VIVENDA

ANEXO II

INGRESOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

- Tomando como base el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) 2020
 - 1 IPREM anual = 7.519,59 €
- Ingresos mínimos de la unidad de convivencia para solicitar vivienda en régimen de alquiler asequible

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

- Ingresos máximos de la unidad de convivencia para solicitar vivienda alquiler asequible

Régimen general	3,5 IPREM	26.318,57 €
Fam. Numerosa discapacidad inferior al 65%	4 IPREM	30.078,36 €
Fam. Numerosa cat. Especial Discapacidad superior al 65%	5 IPREM	37.597,95 €

RENTA ALQUILER

El importe mensual del alquiler de cada una de las viviendas, y garaje y/o trastero en su caso, se determinará de conformidad con los precios máximos fijados por la Generalitat Valenciana para el arrendamiento de viviendas protegidas de nueva construcción.

En el caso de viviendas sujetas a algún régimen especial de protección, el importe de la renta será el que determine la legislación aplicable.

En el caso de viviendas privadas que se incorporen al Programa “Reviure”, programa municipal de reforma y alquiler de vivienda vacía, el importe de la renta será el que se establezca en el mismo.