

NORMATIVA DEL REGISTRO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROMOVIDAS Y GESTIONADAS POR LA SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)

ARTÍCULO 1. OBJETO.

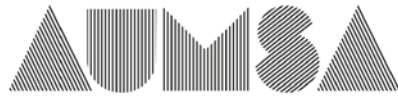
La presente Normativa tiene por objeto la regulación del registro de demandantes y del procedimiento de adjudicación de viviendas gestionadas por AUMSA, en régimen de arrendamiento, tanto en primera como en ulteriores adjudicaciones, de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación.

ARTÍCULO 2. RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO Y DEFINICIONES.

El régimen de adjudicación será, con carácter general, en alquiler asequible.

En igual sentido, a los efectos de la presente Normativa se establecen los siguientes conceptos:

- A)** En todos los casos, las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de las personas y unidades de convivencia solicitante: sin que pueda destinarse a segunda residencia, subarrendarse o cederse (total o parcialmente) por cualquier otro concepto a terceros, siendo éstas causa de resolución automática del contrato.
- B)** Se entenderá por “unidad de convivencia” a efectos de la presente Normativa:
- La formada por las personas solicitantes y aquellas con las que convivan mediante vínculo matrimonial o análogo, así como aquellas personas que sin convivencia previa manifiesten responsablemente su pretensión de futura convivencia en común basada en relación de afectividad.
 - Sus hijos e hijas menores de edad o incapacitados, comunes y no comunes, también formarán parte de la unidad familiar o convivencial.
 - Los y las ascendientes por consanguinidad o afinidad, cuando así se indique en la solicitud.
 - Aquellas personas no incluidas en el apartado anterior que, con independencia de la existencia o no de vínculo afectivo, manifiesten



expresamente su intención de formar una unidad de convivencia (ej. personas unidas por vínculo de amistad).

No obstante, las personas que ya sean parte de una solicitud no podrán formar parte de otras unidades de convivencia, siendo únicamente válida la última solicitud presentada.

- En los casos de personas con movilidad reducida cuya unidad de convivencia esté compuesta por una sola persona y que requiera ayuda de otra, y previa acreditación documental, se considerará miembro de la unidad de convivencia a quien ejerza esta función solo a efectos de tipología de vivienda adecuada.

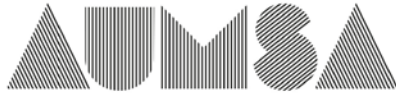
La solicitud de inscripción podrá formalizarse a título individual o como parte de una unidad de convivencia más amplia, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción (salvo menores en régimen de custodia compartida).

En el caso de que una persona solicite una nueva inscripción deberá comunicar su baja de aquella solicitud y unidad de convivencia en la que figure con anterioridad.

C) Vivienda “adecuada a la unidad de convivencia”. Las condiciones (tamaño, adaptada a movilidad reducida, etc.) de la vivienda a adjudicar tendrán que ser adecuadas a la unidad de convivencia solicitante en relación:

C.1. Al tamaño y número de habitaciones, no pudiendo adjudicarse viviendas de más habitaciones de las que necesite la unidad de convivencia en función de sus miembros, a saber (como regla general y salvo circunstancias específicas):

TAMAÑO DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA	TAMAÑO/Nº DE HABITACIONES
Persona individual; pareja o matrimonio sin dependientes	Una habitación
Pareja o matrimonio sin dependientes; o pareja o matrimonio con un menor de edad o mayor dependiente; o familia monoparental	Dos habitaciones
Pareja o matrimonio, o familia monoparental, con dos menores o mayores dependientes	Tres habitaciones
Pareja o matrimonio, o familia monoparental, con tres menores o mayores dependientes	Cuatro habitaciones
Dos/tres/cuatro solicitantes agrupados en una unidad de convivencia	Dos/Tres/Cuatro habitaciones



En este sentido, para evitar el uso fraudulento y adjudicación de una vivienda no adecuada a la realidad de la persona o unidad de convivencia solicitante, AUMSA verificará la existencia, o no, de relaciones de parentesco tanto en caso de menores o mayores de edad bajo responsabilidad de la pareja o matrimonio, como en el caso de solicitantes sin parentesco agrupados en una unidad de convivencia.

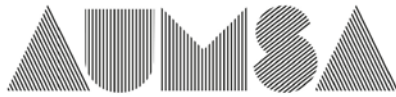
Igualmente, y para las viviendas de cuatro habitaciones, se priorizará a aquellas familias integradas por uno o dos ascendientes con tres o más hijos/as, sean o no comunes, y las familias que se puedan equiparar a familia numerosa según lo dispuesto en el artículo 1.2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

C.2. A otras circunstancias específicas: tales como tratarse de vivienda adaptada para personas con movilidad reducida o tratarse de vivienda en planta baja apta para mayores de 65 años o personas en situación de dependencia;

ARTÍCULO 3. REQUISITOS DE LA PERSONA Y UNIDAD DE CONVIVENCIA SOLICITANTE.

Podrán presentar solicitud de vivienda, con carácter general, las personas físicas -de forma independiente- o unidades de convivencia, mayores de edad o menores emancipados/as, que no se encuentren incapacitados/as para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común y que cumplan, además, todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- 1.** No ser titular del pleno dominio, ni de un derecho real de uso ni de disfrute sobre una vivienda (cualquiera que sea su tipología o calificación), ni arrendatario de una vivienda pública, en todo el territorio estatal, salvo que:
 - a.** La vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada para sus circunstancias personales o familiares.
 - b.** La vivienda no reúna condiciones de habitabilidad, o no se adecúe a la composición de su unidad de convivencia.
 - c.** En el caso de personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, podrán acceder, cumpliendo el resto de requisitos, cuando la vivienda en propiedad haya sido adjudicada al otro cónyuge, en su caso, por sentencia judicial, acreditando tal situación.
 - d.** En este sentido, los requisitos relativos a la no titularidad de vivienda serán exigibles no sólo al solicitante de la vivienda sino también al resto de miembros (mayores de edad o menores emancipados) que constituyan la unidad de convivencia.
- 2.** Encontrarse, todos los miembros de la unidad de convivencia, empadronados en el término municipal de València, con al menos un año de antigüedad.



3. Contar con ingresos anuales ponderados (provenientes de rentas del trabajo, pensión de jubilación, viudedad, o incapacidad), que no sean inferiores a 1 vez el IPREM (14 pagas) y no sean superiores a 4,5 veces el IPREM (14 pagas), índice actualizado anualmente. En este sentido, se considerarán ingresos anuales los procedentes de todos los integrantes de la unidad de convivencia.

Los ingresos anuales ponderados se podrán obtener de la Declaración de Renta o, en su defecto, del Certificado de Imputación de Rentas, aplicando los coeficientes correctores que procedan, según el número de personas que vayan a residir en la vivienda.

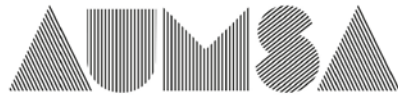
En este sentido, también se exigirá que la renta de alquiler mensual no supere el 30% de los ingresos, pudiéndose, en ese caso, determinar por AUMSA la vivienda que se le adjudique al solicitante. Asimismo, las personas solicitantes deberán aportar documentación justificativa de sus retribuciones de, al menos, los tres últimos meses.

4. En cuanto a la formalización y titularidad del contrato:
 - a. En el caso de parejas de hecho o matrimonios, formalizarán el contrato ambos componentes, de forma solidaria.
 - b. En el caso de uniones de convivencia sin relación familiar, el contrato lo firmarán el total de personas que figuren en la solicitud, de forma solidaria.
5. No podrán ser personas adjudicatarias de vivienda:
 - a. Quienes hubieran sido excluidos de anteriores convocatorias por falsear datos, durante un período de tres años desde la exclusión.
 - b. Quienes hayan producido graves deterioros en anteriores viviendas o alojamientos, o realizado actos, tanto por ellos como por las personas que convivan con ellos, que hagan presumible un grave deterioro de las normas de convivencia, salubridad, higiene o seguridad de la comunidad de vecinos.
 - c. Quienes mantengan deudas pendientes con AUMSA, o quienes, por incumplimiento de las cláusulas contractuales, hubieran dado lugar a la rescisión de anteriores contratos de arrendamiento formalizados con AUMSA.

ARTÍCULO 4. SOLICITUD, LISTA DE ESPERA Y TIPO DE VIVIENDA.

El procedimiento de solicitud de vivienda tendrá en cuenta los siguientes puntos:

1. La formalización de la solicitud se realizará a través de la página web (www.aumsa.es) o Registro de Entrada de AUMSA. Para aquellos solicitantes que no



dispongan de acceso a Internet, la obtención del modelo de solicitud y su presentación se llevará a cabo en las Oficinas de la Sociedad, sitas en la calle Antiga Senda de Senent, n.º 8-6ª de València.

2. A efectos de la presentación de la solicitud y adjudicación, las viviendas se agruparán por tipos: por tamaño (número de dormitorios) y por circunstancias específicas (vivienda adaptada para movilidad reducida; o vivienda en planta baja apta para mayores de 65 años o personas en situación de dependencia); así como cualesquiera otras circunstancias específicas que puedan surgir y se determinen por AUMSA.

En este sentido, la unidad de convivencia solicitante deberá adecuarse al n.º de habitaciones y circunstancias específicas de la vivienda, en tanto AUMSA sólo ofertará aquella vivienda que sea adecuada a la unidad de convivencia. Las personas que vayan a residir en la vivienda sólo podrán presentar una única solicitud a nombre de cualquiera de ellas, siendo el tamaño y n.º de habitaciones el adecuado a su composición.

3. Comprobación de requisitos. Las personas solicitantes estarán obligadas a aportar la documentación que al efecto se les requiera a lo largo del proceso de adjudicación, reservándose AUMSA el derecho a comprobar en cualquier momento los datos, circunstancias y documentos señalados.

En este sentido, los solicitantes de viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida deberán acreditar tal situación mediante el correspondiente certificado; y las personas mayores de 65 años o personas en situación de dependencia, acreditarán su edad mediante el DNI para poder optar a las viviendas adaptadas para mayores. Debido al limitado número de viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida, y excepcionalmente, se permite que la elección de esta vivienda no excluya al solicitante de la posibilidad de presentar otras solicitudes y optar a otro tipo distinto de vivienda.

ARTÍCULO 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA: ADJUDICACIÓN ORDINARIA Y ADJUDICACIÓN DE EMERGENCIA.

La presente Normativa establece tres procedimientos de adjudicación:

- A) ORDINARIO POR LISTA DE ESPERA.** Las viviendas se adjudicarán por orden de lista de espera, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente Normativa.
- B) EXCEPCIONAL POR SORTEO.** No obstante, y previa aprobación por el Consejo de Administración de AUMSA, las viviendas (de un mismo edificio; o de diversos edificios en un mismo lote) podrán adjudicarse por sorteo notarial según el procedimiento, requisitos y condiciones que se aprueben al efecto.

- C) EXCEPCIONAL POR EMERGENCIA.** Con carácter excepcional, podrán adjudicarse viviendas por vía de emergencia, de conformidad con el procedimiento recogido en el artículo 7 de la presente Normativa.

ARTÍCULO 6. REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ORDINARIA POR LISTA DE ESPERA.

Conforme AUMSA vaya teniendo disponibilidad de viviendas vacías, las ofertará a las personas o unidades de convivencia solicitantes, que figuren inscritas en el presente Registro de Demandantes por riguroso orden de inscripción.

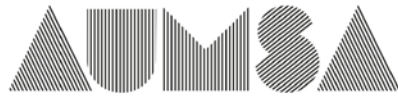
Así, en primer lugar, AUMSA solicitará a la primera persona que figure en el Registro de Demandantes, por orden de inscripción, la documentación actualizada a efectos de determinar el cumplimiento de requisitos, así como el número de miembros y circunstancias específicas (movilidad reducida, apta para mayores 65 años o personas en situación de dependencia) de la unidad de convivencia. La persona solicitante y la unidad de convivencia deberán aportar dicha documentación en un plazo máximo de **5 días hábiles** desde la notificación, con el fin de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos.

Una vez verificada la documentación presentada y en caso de que la persona solicitante cumpla los requisitos, AUMSA determinará y procederá a ofertarle la siguiente vivienda disponible que sea adecuada al tamaño y circunstancias específicas de su unidad de convivencia, y se le citará para visitar la vivienda y, en su caso, firmar el contrato.

En caso de no cumplir los requisitos establecidos en la presente Normativa, o de no haber disponibilidad de vivienda adecuada al tamaño y circunstancias específicas de la unidad de convivencia, AUMSA lo comunicará por escrito, indicando la inexistencia de vivienda adecuada (con lo que la persona solicitante mantendrá su orden en la lista de espera, a expensas de una vivienda disponible adecuada a sus circunstancias) o el incumplimiento de los requisitos. En caso de incumplir los requisitos por tener unos ingresos superiores a 4,5 veces el IPREM, la persona solicitante será excluida del presente registro; en caso de incumplir por tener unos ingresos inferiores a 1 vez el IPREM, la persona solicitante mantendrá el orden de lista de espera a expensas de poder cumplir los requisitos.

En caso de rechazar la vivienda sin causa justificada, dicho rechazo se hará constar en el Registro de Demandantes en las observaciones de la persona solicitante (que será excluida), y se procederá a ofertar la vivienda a la siguiente persona solicitante por orden de lista de espera.

No será causa justificada la renuncia a una vivienda por su ubicación, ni por su tipología o diseño, ni la renuncia por su tamaño o circunstancias específicas (salvo que el número de habitaciones o circunstancias no se adapten a la unidad de convivencia según lo recogido en la presente Normativa). Será causa justificada la renuncia a una vivienda por



motivos económicos, acreditados documentalmente y de conformidad con los ingresos del solicitante o unidad de convivencia.

A efectos de la solicitud, la identidad de la persona solicitante deberá coincidir con la de la persona adjudicataria. Si durante el procedimiento se produjera un cambio en el estado civil del solicitante o unidad de convivencia que pueda afectar al resto de requisitos a cumplir, deberá ser comunicado por escrito a AUMSA.

ARTÍCULO 7. REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN EXCEPCIONAL POR EMERGENCIA HABITACIONAL.

Excepcionalmente al procedimiento de adjudicación ordinario, AUMSA podrá adjudicar por motivos de emergencia habitacional, siempre y cuando se cumplan todos los siguientes requisitos:

1. Exista un informe de servicios sociales del Ayuntamiento de València acreditando la situación de vulnerabilidad/emergencia.
2. Conste propuesta de adjudicación de emergencia firmada por el órgano competente en materia de servicios sociales o vivienda del Ayuntamiento de València.
3. La unidad de convivencia adjudicataria cumpla los requisitos de la presente Normativa (y, más en concreto, no ser titular de vivienda y tener unos ingresos mínimos de 1 IPREM ponderado).
4. Exista vivienda vacía y adecuada (por tamaño y circunstancias específicas) a la unidad de convivencia.
5. En cualquier caso, el porcentaje de viviendas destinadas a casos de emergencia, no podrá superar el 20% del total de viviendas de cada promoción o edificio.

ARTÍCULO 8. CAUSAS DE EXCLUSIÓN.

En el caso de que la persona solicitante de vivienda incurra en alguna de las siguientes causas, será excluida del Registro de Demandantes y del procedimiento de adjudicación:

1. No aportar la documentación requerida; su presentación de manera incorrecta o de forma incompleta.
2. La falsedad o no veracidad de los datos facilitados.



3. Cuando por circunstancias sobrevenidas, la persona solicitante haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos.
4. Que la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia tenga en pleno dominio o en usufructo (o similar) una vivienda, situada en todo el territorio estatal.
5. Que la persona solicitante, o cada miembro de la unidad de convivencia, no esté empadronada o no acredite la residencia efectiva en el término municipal de València, como mínimo un año.
6. Que la unidad de convivencia tenga unos ingresos superiores al 4,5 veces el IPREM exigido en la presente Normativa.
7. La renuncia a la adjudicación de una vivienda ofertada, salvo que concurren causas justificadas y acreditadas que deberán ser valoradas por escrito por AUMSA.

No será causa justificada la renuncia a una vivienda por su ubicación, ni por su tipología o diseño, ni la renuncia por su tamaño o circunstancias específicas (salvo que el número de habitaciones o circunstancias no se adapten a la unidad de convivencia según lo recogido en la presente Normativa). Será causa justificada la renuncia a una vivienda por motivos económicos, acreditados documentalmente y de conformidad con los ingresos del solicitante o unidad de convivencia.

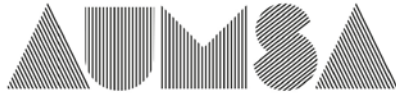
ARTÍCULO 9. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, además de las determinadas en el artículo 27.2 de la ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás legislación aplicable, las siguientes:

1. Que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la persona adjudicataria y de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, y salvo que existan causas debidamente justificadas, que hayan dado lugar a la correspondiente comunicación, valoración y autorización previa y expresa por escrito por parte de AUMSA.

En igual sentido, la falta de utilización del inmueble arrendado durante 3 meses consecutivos o 6 alternos, aun cuando siga abonando la renta pactada.

2. El fraude y la ocultación de ingresos provenientes de la persona solicitante; así como la no declaración de miembros que formen de la unidad de convivencia, con el fin de evitar exceder el límite máximo de ingresos.



3. No aportar la documentación que acredite el cumplimiento de requisitos al momento de la finalización y, en su caso, renovación de un contrato de arrendamiento.
4. La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiese asumido o correspondiera a la parte arrendataria.
5. Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas; o la realización de daños causados dolosamente en la vivienda o edificio.
6. La cesión y subarriendo total o parcial de la vivienda. Que el uso al que se destine la vivienda no sea el residencial (y, más en concreto, el subarrendamiento con fines de uso turístico).
7. Realizar obras en la vivienda no autorizadas por el arrendador AUMSA de forma previa y expresa por escrito.

ARTÍCULO 10. DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

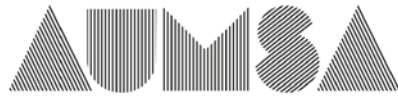
La duración del contrato de arrendamiento será de un año para la persona arrendataria. Llegado el día de vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente para AUMSA por plazos anuales, hasta que el arrendamiento alcance una duración de siete años (o, en su caso, la que sea de aplicación según la legislación de arrendamientos urbanos vigente en cada momento).

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES DE LA PERSONA ARRENDATARIA.

La persona arrendataria, durante la vigencia del contrato, está obligada al buen mantenimiento de la vivienda, siendo a su cargo las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso rutinario y cuantas sean necesarias, en el interior de la vivienda y sus instalaciones, para mantener las condiciones de uso. También permitirá el acceso a la propiedad, a la persona que ejerza la administración de la finca, en su caso, y a los operarios de industriales mandados por cualquiera de ellos para la realización de inspecciones o comprobaciones que afecten al inmueble.

La persona arrendataria, además, estará obligada a abonar, entre otros conceptos y según determine el contrato de arrendamiento a firmar, los siguientes:

1. La renta de alquiler mensual de la vivienda.
2. El pago del Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda a la vivienda arrendada en cada período impositivo, que será el establecido en la liquidación expedida por el Ayuntamiento, con las actualizaciones que en los sucesivos ejercicios se produzcan.

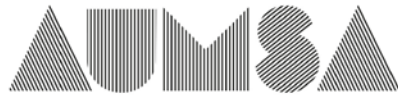


3. Los servicios generales de luz, agua y limpieza del edificio, en la parte proporcional que corresponda a la vivienda; así como el pago de la parte proporcional correspondiente al mantenimiento de los elementos comunes de la finca (ascensor, portero automático, antena TV, etc.).
4. Los honorarios correspondientes a la administración de la finca; y el abono de la parte proporcional de los seguros de comunidad, de responsabilidad civil y de incendios.
5. La suscripción de un seguro de hogar de la vivienda arrendada.

ARTÍCULO 12. CAMBIO DE VIVIENDA.

Las personas o unidades de convivencia que hayan sido adjudicatarias y tengan un contrato de arrendamiento en vigor con AUMSA podrán solicitar el cambio de vivienda si:

1. La vivienda no se adapta a sus necesidades o, en su caso, a las de algún miembro de la unidad de convivencia.
2. Se entenderá que concurre inadecuación de la vivienda en los siguientes casos:
 - a) Discapacidad por movilidad reducida debidamente acreditada, con limitación funcional y siempre que existan barreras arquitectónicas no subsanables fácilmente.
 - b) Variación en el número de miembros de la unidad de convivencia.
 - c) Víctimas de violencia de género cuya situación haga necesario el cambio.
 - d) Inhabitabilidad sobrevenida de la vivienda no imputable a la persona titular de un contrato de arrendamiento o a algún miembro de la unidad de convivencia.
3. La solicitud de cambio de vivienda por otra más adecuada se realizará a través de la página web (www.aumsa.es) o Registro de Entrada de AUMSA, a la que se acompañará justificación documental de las causas en que se fundamenta.
4. Para poder autorizar el cambio de vivienda y nuevo contrato, AUMSA deberá tener disponible vivienda vacía que se adecue a la nueva situación de la unidad de convivencia;
5. Las personas solicitantes deberán comprometerse a dejar la vivienda original en perfecto estado de habitabilidad (salvo el supuesto a que se refiere el apartado d), y sin ninguna deuda por rentas, suministros o comunidad, pudiendo ser causa de resolución de la nueva adjudicación en caso de incumplimiento. Correrán a cargo de la persona arrendataria las reparaciones que hayan de realizarse por daños



causados por algún miembro de la unidad de convivencia en el edificio o vivienda como consecuencia del mal uso, omisión o negligencia.

ARTÍCULO 13. OPCION DE COMPRA.

En las promociones de vivienda cuyo régimen sea el de arrendamiento con opción a compra, se estará, en cuanto al plazo y al precio, al acuerdo alcanzado por el Consejo de Administración de AUMSA; al propio contrato a firmar con las personas adjudicatarias; y a lo establecido en la normativa y calificación de vivienda protegida y Plan de Vivienda de aplicación.

ARTÍCULO 14. VIVIENDAS DESTINADAS A ENTIDADES DEL TERCER SECTOR.

AUMSA podrá destinar viviendas a actuaciones distintas a las descritas en la presente Normativa, siempre que dichas actuaciones vengan determinadas en Acuerdos, Contratos o Convenios específicos suscritos con entidades públicas o privadas, y se encuentren motivadas por razones excepcionales, de emergencia, o humanitarias, cesión en régimen de arrendamiento de viviendas a entidades del tercer sector, remodelaciones urbanísticas, operaciones singulares, situación de ruina de las edificaciones u otras circunstancias similares.

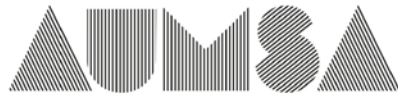
Los acuerdos, contratos o convenios que se suscriban deberán recoger las condiciones de acceso a las viviendas, así como las condiciones de la cesión y el régimen de derechos y obligaciones de las personas o entidades adjudicatarias.

Los acuerdos, contratos o convenios citados anteriormente que se vayan a suscribir por AUMSA, deberán ser autorizados previamente por el Consejo de Administración, o en el caso de ser autorizados por la Gerencia de AUMSA, deberá ser posteriormente ratificada tal autorización por el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 15. PROTECCIÓN DE DATOS.

Los datos personales facilitados en el procedimiento de adjudicación de vivienda, así como aquellos que se comuniquen en un futuro para el cumplimiento de sus obligaciones legales, en base a la ejecución de un contrato y/o medidas precontractuales, serán tratados por la AUMSA como responsable del tratamiento con la finalidad de desarrollar, mantener la relación contractual, cumplir lo estipulado en las condiciones expuestas en esta normativa del registro de demandantes y en el procedimiento de adjudicación de las viviendas, así como la comunicación o remisión de notificaciones necesarias u obligatorias.

Dichos datos son necesarios, de tal forma que su ausencia conllevará la extinción de la relación entre las partes y serán conservados durante los plazos necesarios para cumplir con la finalidad mencionada y los establecidos legalmente.



Los datos necesarios podrán ser comunicados a los organismos competentes en cumplimiento de las obligaciones legales y así como otras entidades siempre que necesarias para garantizar el cumplimiento y/o mantenimiento de las presentes relaciones contractuales y las previstas legalmente.

Del mismo modo, se le informa sobre la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión (“derecho al olvido”) y limitación del tratamiento, así como revocar el consentimiento prestado, dirigiéndose por escrito al correo electrónico dpd@aumsa.es acreditando su identidad. Para más información, podrá consultar la Política de Privacidad en www.aumsa.es.

ARTÍCULO 16. RÉGIMEN JURÍDICO.

Las relaciones entre la persona adjudicataria y AUMSA se regirán por la presente Normativa y, subsidiariamente, por lo dispuesto en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana; el Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas; la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos modificada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, y por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, así como por la normativa de vivienda protegida que resulte de aplicación y supletoriamente por el Código Civil.

De igual modo, en todo lo referido a las limitaciones al uso y cesión, precios máximos, ingresos anuales, requisitos de las personas beneficiarias y cualquier otro aspecto en materia de vivienda, se estará a lo contemplado en las normas reguladoras del Plan de Vivienda a que se acoja la promoción y las actuaciones protegidas y ayudas que puedan solicitarse al amparo de estas, así como otra normativa o instrucciones dictada por la Conselleria competente en materia de vivienda.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. ENTRADA EN VIGOR.

La presente Normativa entrará en vigor y será de aplicación desde su aprobación por el Consejo de Administración de AUMSA, sustituyendo a la anterior normativa de adjudicación aprobada por dicho órgano el 22 de julio de 2013.

ACREDITACIÓN DE REQUISITOS

Podrán presentar solicitud de vivienda, con carácter general, las personas físicas, de forma independiente, o unidades de convivencia, mayores de edad o menores emancipados/as, que no se encuentren incapacitados/as para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común.

Junto a la solicitud se deberán acompañar los siguientes documentos, de todos los miembros de la unidad de convivencia, que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente normativa:

- a) Acreditación de las **personas que componen la unidad de convivencia** y su situación:
- Fotocopia del D.N.I. de las personas, mayores de edad, que vayan a residir en la vivienda.
 - En caso de personas extranjeras: N.I.E., así como Fotocopia de la Tarjeta de Residencia Permanente,
 - Libro de familia, en caso de matrimonios o hijos, en su defecto, Certificado de matrimonio y/o Certificado de nacimiento, según proceda.
 - Certificado relativo a uniones de hecho inscritas en el Registro de Uniones de hecho formalizadas de la Comunitat Valenciana.
 - En el supuesto de personas separadas o divorciadas: Sentencia firme de Separación o Divorcio, o Certificado del Registro Civil acreditativo de la situación, junto con el Convenio Regulador.
- b) Acreditación del **cumplimiento de empadronamiento en el término municipal de València, con al menos un año de antigüedad, inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud**, de todas las personas que integran la unidad de convivencia:
- Certificado Municipal de Empadronamiento emitido por el Excmo. Ayuntamiento de València, con fecha de emisión actual en el momento de la presentación de solicitud en AUMSA.
- c) Acreditación de la **no disponibilidad de vivienda**, de todas las personas que conforman la unidad de convivencia:
- Certificado emitido por la Dirección General del Catastro, a fecha actual, del que se desprenda la no titularidad en pleno dominio o en usufructo de vivienda.
 - Declaración jurada de no ser arrendatario de una vivienda pública, en todo el territorio estatal, conforme al modelo ANEXO I.
 - En el caso de ser titular en pleno dominio de una vivienda, y por cualquier motivo no disponer del uso de ésta, se deberá presentar modelo ANEXO II, junto con la documentación acreditativa de la no disponibilidad de la misma.
- d) 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 pagos fraccionados del IRPF, en los modelos normalizados por la AEAT.

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

e) Acreditación de otras ***circunstancias específicas***:

- PERSONAS MAYORES DE 65 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.
- PERSONAS CON GRADO DE DISCAPACIDAD IGUAL O SUPERIOR AL 33%, CON DIVERSIDAD FUNCIONAL Y/O SITUACIÓN DE DEPENDENCIA: 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.

- PERSONA 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.
- 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.
- FAMILIAS NUMEROSAS: Se acreditará mediante la aportación del Título de familia numerosa vigente, expedido por la Administración competente.

Una vez adjudicada vivienda, con el fin de preparar el correspondiente contrato de arrendamiento, deberá presentar:

- Fotocopia del número de cuenta bancaria, donde se vayan a domiciliar el abono de la renta de arrendamiento.
- En caso de arrendamiento de plaza de aparcamiento junto con la vivienda, fotocopia del permiso de circulación de vehículo.
- Consulta de localización de registro de titularidades al Índice Central del Registro de la Propiedad, expedido por el Registro de la Propiedad, de todas las personas mayores de edad, que forman la unidad de convivencia.

Todo ello, sin perjuicio de que AUMSA pueda solicitar la documentación adicional que considere necesaria durante el proceso de adjudicación de vivienda.

ANEXO I

D./D^a [REDACTED], mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED], y domicilio a estos efectos en C/ [REDACTED] [REDACTED], Código Postal [REDACTED], de [REDACTED], con correo electrónico [REDACTED], actuando en su propio nombre y derecho,

DECLARO, bajo mi responsabilidad que no tengo ninguna vivienda pública en arrendamiento dentro del territorio estatal.

Asimismo, declaro que los datos aquí consignados son ciertos, manifestando que quedo enterado de que la falsedad de cualquiera de ellos constituye causa de exclusión, sin perjuicio de otras responsabilidades.

València [REDACTED], de [REDACTED], de 20 [REDACTED]

Fdo. [REDACTED]

ANEXO II

D./D^a [REDACTED], mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED], y domicilio a estos efectos en C/ [REDACTED] [REDACTED], Código Postal [REDACTED], de [REDACTED], con correo electrónico [REDACTED], actuando en su propio nombre y derecho,

DECLARO, bajo mi responsabilidad que soy titular de una vivienda y que la misma,

Que la vivienda resulta sobrevenidamente inadecuada para mis circunstancias personales y de unidad de convivencia por alguno de los siguientes motivos:

- No reúne las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas para las viviendas usadas.
- No se adecúa por razón de superficie para los miembros de la unidad de convivencia no cumpliéndose el mínimo establecido de 15 m² útiles por persona.
- Necesidad de una vivienda adaptada a las condiciones de discapacidad sobrevenida de alguna persona que conforme la unidad de convivencia.

Que la persona solicitante está separada judicialmente, divorciada o con nulidad matrimonial, y la vivienda en propiedad ha sido adjudicada al otro cónyuge, en su caso, por sentencia judicial.

Asimismo, declaro que los datos aquí consignados son ciertos, manifestando que quedo enterado de que la falsedad de cualquiera de ellos constituye causa de exclusión, sin perjuicio de otras responsabilidades.

València [REDACTED], de [REDACTED], de 20 [REDACTED]

Fdo. [REDACTED]