

NORMATIVA DEL REGISTRE DE DEMANDANTS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES PROMOIGUTS I GESTIONATS PER LA SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA (AUMSA)

ARTICLE 1. OBJECTE.

Aquesta Normativa té per objecte la regulació del registre de demandants i del procediment d'adjudicació d'habitatges gestionats per AUMSA, en règim d'arrendament, tant en primera com en ulteriors adjudicacions, de conformitat amb els principis de publicitat, concurrència pública, transparència, igualtat i no discriminació.

ARTICLE 2. RÈGIM D'ARRENDAMENT I DEFINICIONS.

El règim d'adjudicació serà, amb caràcter general, de lloguer assequible.

En el mateix sentit, a l'efecte de la present Normativa s'estableixen els conceptes següents:

A) En tots els casos, els habitatges es destinaran a domicili habitual i permanent de les persones i unitats de convivència sol·licitant: sense que puga destinar-se a segona residència, subarrendar-se o cedir-se (totalment o parcialment) per qualsevol altre concepte a tercers, sent aquestes causa de resolució automàtica del contracte.

B) S'entendrà per "unitat de convivència" a l'efecte de la present Normativa:

- La formada per les persones sol·licitants i aquelles amb què conviuen mitjançant vincle matrimonial o anàleg, així com aquelles persones que sense convivència prèvia manifesten responsablement la seua pretensió de futura convivència en comú basada en relació d'afectivitat.
- Els seus fills i filles menors d'edat o incapacitats, comuns i no comuns, també formen part de la unitat familiar o de convivència.
- Els i les ascendents per consanguinitat o afinitat, quan així s'indique a la sol·licitud.
- Aquelles persones no incloses a l'apartat anterior que, amb independència de l'existència o no de vincle afectiu, manifesten

expressament la intenció de formar una unitat de convivència (ex. persones unides per enllaç d'amistat).

Això no obstant, les persones que ja siguin part d'una sol·licitud no podran formar part d'altres unitats de convivència, i només serà vàlida l'última sol·licitud presentada.

- En els casos de persones amb mobilitat reduïda, la unitat de convivència de les quals estiga composta per una sola persona i que requereixi ajuda d'una altra, i prèvia acreditació documental, es considerarà membre de la unitat de convivència a qui exercisca aquesta funció només a l'efecte de tipologia d'habitatge adequada.

La sol·licitud d'inscripció podrà formalitzar-se a títol individual o com a part d'una unitat de convivència més àmplia, sense que pugui estar inclosa una persona en més d'una inscripció (excepte menors en règim de custòdia compartida).

En el cas que una persona sol·licite una nova inscripció, haurà de comunicar la baixa d'aquella sol·licitud i unitat de convivència en què figure amb anterioritat.

- C)** Habitatge "adequat a la unitat de convivència". Les condicions (grandària, adaptat a mobilitat reduïda, etc.) de l'habitatge a adjudicar hauran de ser adequades a la unitat de convivència sol·licitant en relació:

C.1. A la grandària i el nombre d'habitacions, no podent-se adjudicar habitatges de més habitacions de les quals necessite la unitat de convivència en funció dels seus membres, és a dir (com a regla general i excepte circumstàncies específiques):

GRANDÀRIA DE LA UNITAT DE CONVIVÈNCIA	GRANDÀRIA/NRE. D'HABITACIONS
Persona individual; parella o matrimoni sense dependents	Una habitació
Parella o matrimoni sense dependents; o parella o matrimoni amb menor d'edat o major dependent; o família monoparental	Dues habitacions
Parella o matrimoni, o família monoparental, amb dos menors o majors dependents	Tres habitacions
Parella o matrimoni, o família monoparental, amb tres menors o majors dependents	Quatre habitacions
Dos/tres/quatre sol·licitants agrupats en una unitat de convivència	Dos/Tres/Quatre habitacions

En aquest sentit, per evitar l'ús fraudulent i l'adjudicació d'un habitatge no adequat a la realitat de la persona o unitat de convivència sol·licitant, AUMSA verificarà l'existència, o no, de relacions de parentiu tant en el cas de menors o persones majors responsabilitat de la parella o matrimoni, com en el cas de sol·licitants sense parentiu agrupats en una unitat de convivència.

Igualment, i per als habitatges de quatre habitacions, es prioritzarà aquelles famílies integrades per un o dos ascendents amb tres o més fills/es, siguen o no comuns, i les famílies que es puguen equiparar a família nombrosa segons el que disposa l'article 1.2 de la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.

C.2. A altres circumstàncies específiques: com tractar-se d'un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda o tractar-se d'un habitatge en planta baixa apta per a majors de 65 anys o persones en situació de dependència;

ARTICLE 3. REQUISITS DE LA PERSONA I UNITAT DE CONVIVÈNCIA SOL·LICITANT.

Podran presentar sol·licitud d'habitatge, amb caràcter general, les persones físiques, de forma independent, o unitats de convivència, majors d'edat o menors emancipats/des, que no es troben incapacitats/des per obligar-se contractualment, d'acord amb allò establert a la legislació civil comuna i que complisquen, a més, tots i cadascun dels següents requisits:

1. No ser titular del ple domini, ni d'un dret real d'ús ni de gaudi sobre un habitatge (qualsevol que siga la seua tipologia o qualificació), ni arrendatari d'un habitatge públic, a tot el territori estatal, llevat que:
 - a. L'habitatge resulte sobrevingudament inadequat per a les circumstàncies personals o familiars.
 - b. L'habitatge no reunisca condicions d'habitabilitat o no s'adeqüe a la composició de la unitat de convivència.
 - c. En el cas de persones separades judicialment, divorciades o amb nul·litat matrimonial, podran accedir-hi, complint la resta de requisits, quan l'habitatge en propietat haja estat adjudicat a l'altre cònjuge, si escau, per sentència judicial, acreditant aquesta situació.
 - d. En aquest sentit, els requisits relatius a la no titularitat d'habitatge seran exigibles no sols al sol·licitant de l'habitatge sinó també a la resta de membres (majors d'edat o menors emancipats) que constitueixen la unitat de convivència.
2. Trobar-se, tots els membres de la unitat de convivència, empadronats al terme municipal de València, amb almenys un any d'antiguitat.

3. Comptar amb ingressos anuals ponderats (provinents de rendes del treball, pensió de jubilació, viduïtat o incapacitat), que no siguin inferiors a 1 vegada l'IPREM (14 pagues) i no siguin superiors a 4,5 vegades l'IPREM (14 pagues), índex actualitzat anualment. En aquest sentit, es consideraran ingressos anuals els procedents de tots els integrants de la unitat de convivència.

Els ingressos anuals ponderats es podran obtenir de la Declaració de Renda o, si no n'hi ha, del Certificat d'Imputació de Renda, aplicant els coeficients correctors que procedisquen, segons el nombre de persones que residiran a l'habitatge.

En aquest sentit, també s'exigirà que la renda de lloguer mensual no supere el 30% dels ingressos, podent-se determinar, en aquest cas, per AUMSA l'habitatge que se li adjudique al sol·licitant. Així mateix, les persones sol·licitants han d'aportar documentació justificativa de les seues retribucions de, almenys, els tres últims mesos.

4. Quant a la formalització i titularitat del contracte:
 - a. En el cas de parelles de fet o matrimonis, formalitzaran el contracte els dos components, de manera solidària.
 - b. En el cas d'unions de convivència sense relació familiar, el contracte el signaran el total de persones que figuren a la sol·licitud, de forma solidària.
5. No podran ser persones adjudicatàries d'habitatge:
 - a. Els qui hagen sigut exclosos de convocatòries anteriors per falsejar dades, durant un període de tres anys des de l'exclusió.
 - b. Els qui hagen produït greus deterioracions en anteriors habitatges o allotjaments, o realitzat actes, tant per ells com per les persones que convisquen amb ells, que facen presumible una greu deterioració de les normes de convivència, salubritat, higiene o seguretat de la comunitat de veïns.
 - c. Els qui mantinguen deutes pendents amb AUMSA, o els qui, per incompliment de les clàusules contractuals, hagen donat lloc a la rescissió d'anteriors contractes d'arrendament formalitzats amb AUMSA.

ARTICLE 4. SOL·LICITUD. LLISTA D'ESPERA I TIPUS D'HABITATGE.

El procediment de sol·licitud d'habitatge tindrà en compte els punts següents:

1. La formalització de la sol·licitud es farà a través de la pàgina web (www.aumsa.es) o Registre d'Entrada d'AUMSA. Per a aquells sol·licitants que no

disposen d'accés a Internet, l'obtenció del model de sol·licitud i la seua presentació es durà a terme a les Oficines de la Societat, situades al carrer Antiga Senda de Senent, núm. 8-6a de València.

2. A l'efecte de la presentació de la sol·licitud i adjudicació, els habitatges s'agruparan per tipus: per grandària (nombre de dormitoris) i per circumstàncies específiques (habitatge adaptat per a mobilitat reduïda; o habitatge en planta baixa apte per a majors de 65 anys o persones en situació de dependència); així com qualssevol altres circumstàncies específiques que puguen sorgir i que AUMSA determine.

En aquest sentit, la unitat de convivència sol·licitant haurà d'adequar-se al nre. d'habitacions i circumstàncies específiques de l'habitatge, mentre que AUMSA només oferirà aquell habitatge que siga adequat a la unitat de convivència. Les persones que residisquen a l'habitatge només podran presentar una única sol·licitud a nom de qualsevol d'elles, i la grandària i el nombre d'habitacions serà l'adequada a la seua composició.

3. Comprovació dels requisits. Les persones sol·licitants estaran obligades a aportar la documentació que a aquest efecte se'ls requerisca al llarg del procés d'adjudicació, reservant-se AUMSA el dret a comprovar en qualsevol moment les dades, circumstàncies i documents assenyalats.

En aquest sentit, els sol·licitants d'habitatges adaptats a persones amb mobilitat reduïda hauran d'acreditar aquesta situació mitjançant el certificat corresponent; i les persones majors de 65 anys o persones en situació de dependència, acreditaran la seua edat mitjançant el DNI per poder optar als habitatges adaptats per a majors. A causa del limitat nombre d'habitatges adaptats a persones amb mobilitat reduïda, i excepcionalment, es permet que l'elecció d'aquest habitatge no excloga el sol·licitant de la possibilitat de presentar altres sol·licituds i optar a un altre tipus diferent d'habitatge.

ARTICLE 5. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE: ADJUDICACIÓ ORDINÀRIA I ADJUDICACIÓ D'EMERGÈNCIA.

Aquesta Normativa estableix tres procediments d'adjudicació:

- A) ORDINARI PER LLISTA D'ESPERA.** Els habitatges s'adjudicaran per ordre de llista d'espera, de conformitat amb el procediment establert a la present Normativa.
- B) EXCEPCIONAL PER SORTEIG.** No obstant això, i amb l'aprovació prèvia pel Consell d'Administració d'AUMSA, els habitatges (d'un mateix edifici; o de diversos edificis en un mateix lot) podran adjudicar-se per sorteig notarial segons el procediment, els requisits i les condicions que s'aproven a l'efecte.

- C) EXCEPCIONAL PER EMERGÈNCIA. Amb caràcter excepcional, es poden adjudicar habitatges per via d'emergència, de conformitat amb el procediment que recull l'article 7 d'aquesta Normativa.

ARTICLE 6. REGULACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ORDINÀRIA PER LLISTA D'ESPERA.

Conforme AUMSA vaja tenint disponibilitat d'habitatges buits, els oferirà a les persones o unitats de convivència sol·licitants que figuren inscrites en aquest Registre de Demandants per rigorós ordre d'inscripció.

Així, en primer lloc, AUMSA sol·licitarà a la primera persona que figure al Registre de Demandants, per ordre d'inscripció, la documentació actualitzada a l'efecte de determinar el compliment de requisits, així com el nombre de membres i circumstàncies específiques (mobilitat reduïda, apta per a majors de 65 anys o persones en situació de dependència) de la unitat de convivència. La persona sol·licitant i la unitat de convivència hauran d'aportar aquesta documentació en un termini màxim de **5 dies hàbils** des de la notificació, a fi de comprovar l'estricta compliment dels requisits exigits.

Una vegada verificada la documentació presentada i en el cas que el sol·licitant complisca els requisits, AUMSA determinarà i procedirà a oferir-li el següent habitatge disponible que siga adequat a la grandària i circumstàncies específiques de la seua unitat de convivència, i se'l citarà per visitar l'habitatge i, si escau, signar el contracte.

En cas de no complir els requisits establits en aquesta Normativa, o de no haver-hi disponibilitat d'habitatge adequat a la grandària i circumstàncies específiques de la unitat de convivència, AUMSA ho comunicarà per escrit, indicant la inexistència d'habitatge adequat (de manera que la persona sol·licitant mantindrà el seu ordre a la llista d'espera, a l'espera d'un habitatge disponible adequat a les circumstàncies) o l'incompliment dels requisits. En cas d'incomplir els requisits per tindre uns ingressos superiors a 4,5 vegades l'IPREM, la persona sol·licitant serà exclosa del present registre; en cas d'incomplir per tindre uns ingressos inferiors a 1 vegada l'IPREM, la persona sol·licitant mantindrà l'ordre de llista d'espera fins poder complir els requisits.

En cas de rebutjar l'habitatge sense causa justificada, aquest rebuig es farà constar al Registre de Demandants a les observacions de la persona sol·licitant (que serà exclosa), i es procedirà a oferir l'habitatge a la següent persona sol·licitant per ordre de llista de espera.

No serà causa justificada la renúncia a un habitatge per la seua ubicació, ni per la seua tipologia o disseny, ni la renúncia per la seua grandària o circumstàncies específiques (llevat que el nombre d'habitacions o circumstàncies no s'adapten a la unitat de convivència segons el que recull aquesta Normativa). Serà causa justificada la renúncia a un habitatge per

motius econòmics, acreditats documentalment i de conformitat amb els ingressos del sol·licitant o unitat de convivència.

A l'efecte de la sol·licitud, la identitat de la persona sol·licitant haurà de coincidir amb la de la persona adjudicatària. Si durant el procediment es produïra un canvi a l'estat civil del sol·licitant o unitat de convivència que pugua afectar la resta de requisits a complir, haurà de ser comunicat per escrit a AUMSA.

ARTICLE 7. REGULACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ EXCEPCIONAL PER EMERGÈNCIA RESIDENCIAL.

Excepcionalment al procediment d'adjudicació ordinari, AUMSA podrà adjudicar per motius d'emergència residencial, sempre que es complisquen tots els requisits següents:

1. Existisca un informe de serveis socials de l'Ajuntament de València acreditant la situació de vulnerabilitat/emergència.
2. Conste proposta d'adjudicació d'emergència signada per l'òrgan competent en matèria de serveis socials o habitatge de l'Ajuntament de València.
3. La unitat de convivència adjudicatària complisca els requisits de la present Normativa (i, més concretament, no ser titular d'habitatge i tindre uns ingressos mínims d'1 IPREM ponderat).
4. Existisca habitatge buit i adequat (per grandària i circumstàncies específiques) a la unitat de convivència.
5. En qualsevol cas, el percentatge d'habitatges destinats a casos d'emergència no podrà superar el 20% del total d'habitatges de cada promoció o edifici.

ARTICLE 8. CAUSES D'EXCLUSIÓ.

En el cas que la persona sol·licitant d'habitatge incórrega en alguna de les causes següents, serà exclosa del Registre de Demandants i del procediment d'adjudicació:

1. No aportar la documentació requerida; la seua presentació de manera incorrecta o de manera incompleta.
2. La falsedat o no veracitat de les dades facilitades.

3. Quan per circumstàncies sobrevingudes, la persona sol·licitant haja deixat de complir algun dels requisits exigits.
4. Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència tinga en ple domini o en usdefruit (o similar) un habitatge, situat a tot el territori estatal.
5. Que la persona sol·licitant, o cada membre de la unitat de convivència, no estiga empadronada o no acredite la residència efectiva al terme municipal de València, com a mínim un any.
6. Que la unitat de convivència tinga uns ingressos superiors al 4,5 vegades l'IPREM exigít a la present Normativa.
7. La renúncia a l'adjudicació d'un habitatge ofert, llevat que hi concórreguen causes justificades i acreditades que hauran de ser valorades per escrit per AUMSA.

No serà causa justificada la renúncia a un habitatge per la seua ubicació, ni per la seua tipologia o disseny, ni la renúncia per la seua grandària o circumstàncies específiques (llevat que el nombre d'habitacions o circumstàncies no s'adapten a la unitat de convivència segons el que recull aquesta Normativa). Serà causa justificada la renúncia a un habitatge per motius econòmics, acreditats documentalment i de conformitat amb els ingressos del sol·licitant o unitat de convivència.

ARTICLE 9. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT.

Seràn causes de resolució del contracte d'arrendament, a més de les determinades a l'article 27.2 de la llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i la resta de legislació aplicable, les següents:

1. Que l'habitatge adjudicat no constituísca domicili habitual i permanent de la persona adjudicatària i de cadascun dels membres de la unitat de convivència, i llevat que existisquen causes degudament justificades, que hagen donat lloc a la corresponent comunicació, valoració i autorització prèvia i expressa per escrit per part d'AUMSA.

En el mateix sentit, la falta d'utilització de l'immoble arrendat durant 3 mesos consecutius o 6 alterns, encara que continue abonant la renda pactada.

2. El frau i l'ocultació d'ingressos provinents de la persona sol·licitant; així com la no declaració de membres que formen de la unitat de convivència, a fi d'evitar excedir el límit màxim d'ingressos.

3. No aportar la documentació que acredite el compliment de requisits al moment de la finalització i, si escau, renovació d'un contracte d'arrendament.
4. La falta de pagament de la renda o, si escau, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals haguera assumit o corresponguera a la part arrendatària.
5. Quan a l'habitatge tinguen lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites; o la realització de danys causats dolosament a l'habitatge o edifici.
6. La cessió i el subarrendament total o parcial de l'habitatge. Que l'ús al qual es destine l'habitatge no siga el residencial (i, més concretament, el subarrendament amb fins d'ús turístic).
7. Realitzar obres a l'habitatge no autoritzades per l'arrendador AUMSA de forma prèvia i expressa per escrit.

ARTICLE 10. DURACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT.

La duració del contracte d'arrendament serà d'un any per a la persona arrendatària. Arribat el dia de venciment del contracte, aquest es prorrogarà obligatòriament per a AUMSA per terminis anuals, fins que l'arrendament arribe a una duració de set anys (o, si escau, la que siga aplicable segons la legislació d'arrendaments urbans vigent en cada moment).

ARTICLE 11. OBLIGACIONS DE LA PERSONA ARRENDATÀRIA.

La persona arrendatària, durant la vigència del contracte, està obligada al bon manteniment de l'habitatge, i aniran a càrrec seu les petites reparacions que exigisca el desgast per l'ús rutinari i totes les necessàries, a l'interior de l'habitatge i les seues instal·lacions, per mantindre les condicions d'ús. També permetrà l'accés a la propietat, a la persona que exercisca l'administració de la finca, si escau, i als operaris d'industrials enviats per qualsevol d'ells per fer inspeccions o comprovacions que afecten l'immoble.

La persona arrendatària, a més, estarà obligada a abonar, entre altres conceptes i segons determine el contracte d'arrendament a signar, els següents:

1. La renda de lloguer mensual de l'habitatge.
2. El pagament de l'Impost sobre Béns Immobles que corresponga a l'habitatge arrendat en cada període impositiu, que serà l'establert en la liquidació expedida per l'Ajuntament, amb les actualitzacions que es produïsquen en els successius exercicis.

3. Els serveis generals de llum, aigua i neteja de l'edifici, en la part proporcional que corresponga a l'habitatge; així com el pagament de la part proporcional corresponent al manteniment dels elements comuns de la finca (ascensor, porter automàtic, antena TV, etc.).
4. Els honoraris corresponents a l'administració de la finca; i l'abonament de la part proporcional de les assegurances de comunitat, de responsabilitat civil i d'incendis.
5. La subscripció d'una assegurança de llar de l'habitatge arrendat.

ARTICLE 12. CANVI D'HABITATGE.

Les persones o unitats de convivència que hagen sigut adjudicatàries i tinguen un contracte d'arrendament en vigor amb AUMSA podran sol·licitar el canvi d'habitatge si:

1. L'habitatge no s'adapta a les seues necessitats o, si escau, a les d'algun membre de la unitat de convivència.
2. S'entendrà que l'habitatge no és adequat en els casos següents:
 - a) Discapacitat per mobilitat reduïda degudament acreditada, amb limitació funcional i sempre que existisquen barreres arquitectòniques no corregibles fàcilment.
 - b) Variació en el nombre de membres de la unitat de convivència.
 - c) Víctimes de violència de gènere la situació de les quals faça necessari el canvi.
 - d) Inhabitabilitat sobrevinguda de l'habitatge no imputable a la persona titular d'un contracte d'arrendament o a algun membre de la unitat de convivència.
3. La sol·licitud de canvi d'habitatge per un altre més adequat es realitzarà a través de la pàgina web (www.aumsa.es) o Registre d'Entrada d'AUMSA, a la qual s'acompanyarà la justificació documental de les causes en què es fonamenta.
4. Per poder autoritzar el canvi d'habitatge i el nou contracte, AUMSA haurà de tindre disponible un habitatge buit que s'adeqüe a la nova situació de la unitat de convivència;
5. Les persones sol·licitants hauran de comprometre's a deixar l'habitatge original en perfecte estat d'habitabilitat (llevat del supòsit a què fa referència l'apartat d), i sense cap deute per rendes, subministraments o comunitat, podent ser causa de resolució de la nova adjudicació en cas d'incompliment. Aniran a càrrec de la persona arrendatària les reparacions que s'hagen de fer per danys

causats per algun membre de la unitat de convivència a l'edifici o habitatge com a conseqüència del mal ús, omissió o negligència.

ARTICLE 13. OPCIÓ DE COMPRA.

A les promocions d'habitatge el règim de les quals siga el d'arrendament amb opció de compra, s'estarà, quant al termini i al preu, a l'acord assolit pel Consell d'Administració d'AUMSA; al mateix contracte a signar amb les persones adjudicatàries; i a allò que s'estableix a la normativa i qualificació d'habitatge protegit i Pla d'Habitatge d'aplicació.

ARTICLE 14. HABITATGES DESTINATS A ENTITATS DEL TERCER SECTOR.

AUMSA podrà destinar habitatges a actuacions diferents de les descrites en aquesta Normativa, sempre que aquestes actuacions vinguin determinades en Acords, Contractes o Convenis específics subscrits amb entitats públiques o privades, i es troben motivades per raons excepcionals, d'emergència, o humanitàries, cessió en règim d'arrendament d'habitatges a entitats del tercer sector, remodelacions urbanístiques, operacions singulars, situació de ruïna de les edificacions o altres circumstàncies semblants.

Els acords, contractes o convenis que se subscriguen hauran de recollir les condicions d'accés als habitatges, així com les condicions de la cessió i el règim de drets i obligacions de les persones o entitats adjudicatàries.

Els acords, contractes o convenis esmentats anteriorment que se subscriguen per AUMSA, hauran de ser autoritzats prèviament pel Consell d'Administració, o en el cas de ser autoritzats per la Gerència d'AUMSA, haurà de ser posteriorment ratificada aquesta autorització pel Consell d'Administració.

ARTICLE 15. PROTECCIÓ DE DADES.

Les dades personals facilitades en el procediment d'adjudicació d'habitatge, així com les que es comuniquen en un futur per al compliment de les seues obligacions legals, en base a l'execució d'un contracte i/o mesures precontractuals, seran tractades per AUMSA com a responsable del tractament amb la finalitat de desenvolupar, mantindre la relació contractual, complir allò estipulat en les condicions exposades en aquesta normativa del registre de demandants i en el procediment d'adjudicació dels habitatges, així com la comunicació o remissió de notificacions necessàries o obligatòries.

Aquestes dades són necessàries, de manera que la seua absència comportarà l'extinció de la relació entre les parts i seran conservades durant els terminis necessaris per complir amb la finalitat esmentada i allò establert legalment.

Les dades necessàries podran ser comunicades als organismes competents en compliment de les obligacions legals, així com a altres entitats sempre que siguin necessàries per garantir el compliment i/o manteniment de les presents relacions contractuals i les previstes legalment.

Així mateix, se l'informa sobre la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, oposició, supressió ("dret a l'oblit") i limitació del tractament, així com revocar el consentiment prestat, dirigint-se per escrit al correu electrònic dpd@aumsa.es i acreditant la seua identitat. Per a més informació, podrà consultar la Política de Privadesa a www.aumsa.es.

ARTICLE 16. RÈGIM JURÍDIC.

Les relacions entre la persona adjudicatària i AUMSA es regiran per aquesta Normativa i, subsidiàriament, pel que disposa la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la Funció Social de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana; el Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatges; la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans modificada per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges, i pel Reial decret llei 7/2019, de 1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer, així com per la normativa d'habitatge protegit que resulte d'aplicació i, supletòriament, pel Codi Civil.

De la mateixa manera, en tot allò referit a les limitacions a l'ús i cessió, preus màxims, ingressos anuals, requisits de les persones beneficiàries i qualsevol altre aspecte en matèria d'habitatge, cal atènyer-se al que preveuen les normes reguladores del Pla d'Habitatge a les quals s'aculla la promoció i les actuacions protegides i les ajudes que es puguin sol·licitar a l'empara d'aquestes, així com una altra normativa o instruccions dictada per la Conselleria competent en matèria d'habitatge.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA. ENTRADA EN VIGOR.

Aquesta Normativa entrarà en vigor i serà d'aplicació des de la seua aprovació pel Consell d'Administració d'AUMSA, substituint la normativa d'adjudicació anterior aprovada per aquest òrgan el 22 de juliol de 2013.

ACREDITACIÓ DE REQUISITS

Podran presentar sol·licitud d'habitatge, amb caràcter general, les persones físiques, de forma independent, o unitats de convivència, majors d'edat o menors emancipats/des, que no es troben incapacitats/des per obligar-se contractualment, d'acord amb allò establert a la legislació civil comuna.

Amb la sol·licitud s'hauran de presentar els següents documents, de tots els membres de la unitat de convivència, que acrediten el compliment dels requisits exigits a la present normativa:

- a) Acreditació de les **persones que componen la unitat de convivència** i la seua situació:
- Fotocòpia del DNI de les persones, majors d'edat, que residiran a l'habitatge.
 - En el cas de persones estrangeres: NIE, així com Fotocòpia de la Targeta de Residència Permanent,
 - Llibre de família, en el cas de matrimonis o fills, i si no hi ha, Certificat de matrimoni i/o Certificat de naixement, segons siga procedent.
 - Certificat relatiu a unions de fet inscrites al Registre d'Unions de Fet Formalitzades de la Comunitat Valenciana.
 - En el cas de persones separades o divorciades: Sentència ferma de Separació o Divorci, o Certificat del Registre Civil acreditatiu de la situació, juntament amb el Conveni Regulador.
- b) Acreditació del **compliment d'empadronament al terme municipal de València, amb almenys un any d'antiguitat, immediatament anterior a la presentació de la sol·licitud**, de totes les persones que integren la unitat de convivència:
- Certificat Municipal d'Empadronament emés per l'Excm. Ajuntament de València, amb data d'emissió actual en el moment de la presentació de sol·licitud a AUMSA.
- c) Acreditació de la **no disponibilitat d'habitatge**, de totes les persones que conformen la unitat de convivència:
- Certificat emés per la Direcció General del Cadastre, a data actual, del qual es desprenga la no titularitat en ple domini o en usdefruit d'habitatge.
 - Declaració jurada de no ser arrendatari d'un habitatge públic, a tot el territori estatal, conforme al model ANNEX I.
 - En el cas de ser titular en ple domini d'un habitatge, i per qualsevol motiu no disposar de l'ús d'aquest, s'haurà de presentar el model ANNEX II, juntament amb la documentació acreditativa de la no disponibilitat del mateix.
- d) Acreditació dels **ingressos de la Unitat de Convivència**. L'acreditació dels ingressos haurà de realitzar-se per tots els membres de la unitat de convivència mitjançant la presentació d'alguns dels documents següents:

- Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de cadascuna de les persones que integren la unitat de convivència en edat laboral, corresponent al darrer període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació per a l'adjudicació de l'habitatge.
- En el cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència no estiguen obligats a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF), caldrà aportar un certificat d'imputacions de renda subministrat per AEAT, i referit al període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.
- En el cas de persones que siguen pensionistes i que no estiguen obligades a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF), hauran d'aportar un certificat emés per l'Institut Nacional de Seguretat Social (INSS) o per qualsevol altra entitat pública o privada acreditatiu de la percepció o no de qualsevol pensió i, en cas positiu, de la quantia obtinguda durant l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.
- En el cas de trobar-se en situació d'atur, caldrà aportar un certificat expedit pel Servei Valencià d'Ocupació i Formació, amb indicació dels ingressos percebuts durant el darrer període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.
- En el cas de persones empleades de llar, caldrà aportar un certificat de cotitzacions a la Seguretat Social, computant-se en aquest cas com a ingressos els relatius al tram corresponent que figure a les Bases de Cotització de l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació. Si no n'hi ha, caldrà aportar els rebuts de salari o nòmines, o un certificat emés per tots els ocupadors/es fent constar el salari total anual percebut en l'últim període impositiu amb terme de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.
- En el cas de les persones treballadores que cotitzen al Règim Especial de Treballadors Autònoms o al Sistema Especial per a Treballadors per Compte Propi Agraris, s'hauran d'acreditar els ingressos mitjançant l'aportació dels pagaments fraccionats de l'IRPF, en els models normalitzats per l'AEAT .

Tot això sense perjudici que es pugui aportar qualsevol altra justificació dels ingressos admesa en dret.

e) Acreditació d'altres **circumstàncies específiques**:

- PERSONES MAJORS DE 65 ANYS: S'acreditarà mitjançant l'aportació del Document Nacional d'Identitat (DNI), Número d'Identitat d'Estranger (NIE), o altres documents que permeten l'acreditació.
- PERSONES AMB GRAU DE DISCAPACITAT IGUAL O SUPERIOR AL 33%, AMB DIVERSITAT FUNCIONAL I/O SITUACIÓ DE DEPENDÈNCIA: S'acreditarà mitjançant un certificat oficial de discapacitat o declaració de la situació de dependència dels qui tinguen aquesta situació a la unitat de convivència, expedit per l'Administració corresponent.

- PERSONA VÍCTIMA DE VIOLÈNCIA DE GÈNERE O DOMÈSTICA: S'acreditarà mitjançant l'aportació de la sentència o ordre de protecció vigent a favor de la víctima, o si escau informe emés pel Ministeri Fiscal mentre es dicte l'ordre de protecció. Així mateix, es podrà acreditar, de manera excepcional, mitjançant la presentació de l'atestat policial o certificat acreditatiu d'atenció especialitzada per un organisme públic competent en matèria de violència sobre la dona actualitzat.
- FAMÍLIES MONOPARENTALS: S'acreditarà mitjançant un certificat expedit segons el que estableix el Decret 19/2018, de 9 de març, del Consell, pel qual es regula el reconeixement de la condició de família monoparental a la Comunitat Valenciana, o a la normativa pròpia d'altres comunitats autònomes.
- FAMÍLIES NOMBROSES: S'acreditarà mitjançant l'aportació del títol de família nombrosa vigent, expedit per l'Administració competent.

Una vegada adjudicat l'habitatge, a fi de preparar el corresponent contracte d'arrendament, s'haurà de presentar:

- Fotocòpia del número de compte bancari, on s'hagen de domiciliar l'abonament de la renda d'arrendament.
- En cas d'arrendament de la plaça d'aparcament juntament amb l'habitatge, fotocòpia del permís de circulació de vehicle.
- Consulta de localització de registre de titularitats a l'Índex Central del Registre de la Propietat, expedit pel Registre de la Propietat, de totes les persones majors d'edat que formen la unitat de convivència.

Tot això, sens perjudici que AUMSA puga sol·licitar la documentació addicional que considere necessària durant el procés d'adjudicació d'habitatge.

ANNEX I

El Sr./ La Sra., major d'edat, amb DNI, i domicili a aquest efecte en C/, Codi Postal, de, amb correu electrònic, actuant en el seu propi nom i dret,

DECLARE, sota la meua responsabilitat, que no tinc cap habitatge públic en arrendament dins del territori estatal.

Així mateix, declare que les dades ací consignades són certes, i manifesten que quede assabentat que la falsedat de qualsevol d'elles constitueix causa d'exclusió, sens perjudici d'altres responsabilitats.

València....., de, de 20.....

Signat

ANNEX II

El Sr./ La Sra., major d'edat, amb DNI, i domicili a aquest efecte en C/, Codi Postal, de, amb correu electrònic, actuant en el seu propi nom i dret,

DECLARE, sota la meua responsabilitat, que sóc titular d'un habitatge i que el mateix,

- Que l'habitatge resulta sobrevingudament inadequat per a les meues circumstàncies personals i d'unitat de convivència per algun dels motius següents:
 - No reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat establides per als habitatges usats.
 - No s'adequa per raó de superfície per als membres de la unitat de convivència i no es compleix el mínim establert de 15 m2 útils per persona.
 - Necessitat d'un habitatge adaptat a les condicions de discapacitat sobrevinguda d'alguna persona que conforme la unitat de convivència.
- Que la persona sol·licitant està separada judicialment, divorciada o amb nul·litat matrimonial, i l'habitatge en propietat ha sigut adjudicat a l'altre cònjuge, si escau, per sentència judicial.

Així mateix, declare que les dades ací consignades són certes, i manifesten que quede assabentat que la falsedat de qualsevol d'elles constitueix causa d'exclusió, sens perjudici d'altres responsabilitats.

València....., de, de 20.....

Signat