

## MUNICIPIS

### Ajuntament de València

#### Servici de Vivenda

*2026/01821 Anunci de l'Ajuntament de València sobre la modificació de les bases reguladores del procediment d'inscripció en el Registre de Demandants d'Habitatge i del procediment d'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer assequible de l'Ajuntament de València.*

#### ANUNCI

Aprovada per acord de la Junta de Govern Local, de data 6 de febrer de 2026, la modificació de les Bases Reguladores del procediment d'inscripció en el Registre de demandants de vivenda i del procediment d'adjudicació de vivendes en règim de lloguer assequible de l'Ajuntament de València (REDHA), es procedix a la publicació íntegra d'estes.

#### VEURE ANNEX

València, 16 de febrer de 2026.—El titular de la Secretaria I, Manuel Latorre Hernández.





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

### **BASES DEL PROCEDIMENT D'INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE DEMANDANTS D'HABITATGE I DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER ASSEQUIBLE DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

#### **Capítol preliminar**

##### **Primera. Objecte**

Estes bases tenen com a objecte establir el procediment d'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer assequible gestionats per l'Ajuntament de València, a través del Registre de Demandants d'Habitatge (d'ara en avant, REDHA), de conformitat amb els principis de publicitat, concurrència pública, transparència, igualtat i no-discriminació.

S'inclouen, així mateix, els criteris generals que han de regular les relacions contractuals que s'han de subscriure en els aspectes més rellevants i que constitueixen un marc de seguretat entre les parts durant tota la vigència dels contractes.

El procediment per a l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer social es regix per la normativa que estableix a este efecte Servicis Socials de l'Ajuntament de València.

##### **Segona. Règim jurídic**

L'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer assequible es regix, a més de per estes bases, per les disposicions següents:

- Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Normativa reguladora de l'habitatge protegit.

#### **Capítol I. Inscripció en el Registre de Demandants d'Habitatge en règim de lloguer**

##### **Tercera. Requisits de les persones sol·licitants**





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

Per a ser adjudicatària d'un habitatge en règim de lloguer assequible, la persona sol·licitant ha d'estar inscrita en el REDHA. Per a fer-ho, ha de reunir estos requisits:

- a) Ser persona física, major d'edat o menor emancipada, que no es trobe incapacitada per a obligar-se contractualment, d'acord amb el que estableix la legislació civil comuna.
- b) Estar empadronada o acreditar residència efectiva al terme municipal de València, durant el període mínim que exigix la normativa valenciana en matèria d'habitatge.  
S'exceptuen d'este requisit les dones víctimes de violència de gènere i/o les víctimes de violència domèstica.
- c) No tindre, en ple domini o en usdefruit, un habitatge situat al territori espanyol. Este requisit és també d'aplicació a tots els membres de la unitat de convivència.  
S'exceptuen d'este requisit les persones titulars d'un habitatge que acrediten documentalment la no disponibilitat d'este.
- d) La unitat de convivència ha de comptar amb uns ingressos mínims suficients per al pagament de la renda. A este efecte, els ingressos mínims anuals han de ser iguals o superiors a 2 vegades l'IPREM, referit a 14 pagues.
- e) Els ingressos anuals de la unitat de convivència no poden ser superiors al que s'estableix en la legislació vigent en matèria d'accés a l'habitatge de protecció pública de la Comunitat Valenciana

Estos requisits s'han de mantindre en el moment de la signatura del contracte d'arrendament i a l'hora de renovar la inscripció en el Registre.

### **Quarta. Sol·licitud d'inscripció**

La sol·licitud d'inscripció en el REDHA pot presentar-se en qualsevol moment a través del model normalitzat, que és d'ús obligatori, degudament formalitzat i signat per la persona sol·licitant i per tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.

La sol·licitud ha de contindre una declaració responsable que ha d'incloure:

1. Manifestació de la veracitat de les dades i informacions que consten en la sol·licitud, referides a la unitat de convivència.
2. Declaració que complix tots els requisits establits en les bases per a la inscripció en el registre i adjudicació d'un habitatge, que disposa de la





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

documentació que així ho acredita, que la posarà a la disposició de l'Administració quan li siga requerida i que no incorre en cap causa d'exclusió.

3. Els ingressos de la unitat de convivència, referits a l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut.
4. Concurrencia d'alguna situació d'especial vulnerabilitat que afecte la unitat de convivència.

Si la persona sol·licitant no està empadronada a València, a fi de justificar el seu arrelament a la ciutat, ha d'acreditar juntament amb la sol·licitud la residència efectiva, mitjançant qualsevol dels documents establits en la base cinquena, lletra c.

Així mateix, la sol·licitud haurà de contindre el consentiment exprés a la consulta de les dades necessàries per a la comprovació del compliment dels requisits per a la inscripció en el Registre i per a l'adjudicació d'habitatge, tant de la persona sol·licitant com de tots els membres de la unitat de convivència. Així mateix haurà de autoritzar per a la cessió de dades a qualsevol altra Administració pública o les seues entitats.

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

La sol·licitud s'ha d'adreçar a l'Ajuntament de València i s'ha de presentar en qualsevol registre d'entrada municipal, sense perjudici que es puga presentar en els altres llocs previstos en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

### **Cinquena. Documentació acreditativa del contingut de la declaració responsable**

La persona sol·licitant ha de presentar, a requeriment d'este Ajuntament, abans de l'adjudicació dels habitatges en règim de lloguer, la documentació següent:

*a) Per a acreditar les dades identificatives:*

Document Nacional d'Identitat (DNI), NIE o altres documents que permeten l'acreditació de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència.

*b) Per a acreditar l'empadronament:*





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

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

*c) Per a acreditar la residència efectiva:*

La residència efectiva s'acredita mitjançant la presentació d'algun dels certificats següents:

- Certificat del Servei Públic d'Ocupació que acredite que la persona sol·licitant és demandant d'ocupació al municipi de València.
- Certificat del Servei Valencià de Salut que acredite que la persona sol·licitant té assignada l'assistència mèdica al municipi de València.
- Certificat del centre escolar que acredite que la persona sol·licitant té fills i/o filles escolaritzats al municipi de València.

*d) Per a acreditar la no disponibilitat d'habitatge:*

- La sol·licitud ha d'incloure expressament l'autorització de la persona sol·licitant i de les persones membres de la unitat de convivència per a reclamar la informació necessària que acredita el compliment d'este requisit mitjançant la consulta a la Direcció General del Cadastre. Si no s'autoritza cal presentar un certificat emés per la Direcció General del Cadastre del qual es desprenga la no titularitat d'habitatge en ple domini o en usdefruit en tot el territori espanyol.
- En el cas de ser titular en ple domini d'un habitatge i, per qualsevol motiu, no disposa de l'ús, s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa de la no disponibilitat per causa de separació o divorci o que no disposen de l'ús efectiu per qualsevol altra causa aliena a la seua voluntat.

*e) Per a acreditar els ingressos econòmics de la unitat de convivència:*

Tots els membres de la unitat de convivència han d'acreditar els ingressos mitjançant la presentació dels documents següents:

1. Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de cada membre en edat laboral que integra la unitat de convivència, corresponent a l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació per a l'adjudicació de l'habitatge.

No cal presentar esta documentació quan s'autoritza l'Ajuntament de València a obtindre les dades de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT).

2. Si la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència no estan obligats a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), ha d'aportar un certificat d'imputacions de renda





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

subministrat per l'AEAT, referit al període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No cal presentar esta documentació quan s'autoritza l'Ajuntament de València a obtindre les dades de l'AEAT.

3. En el cas de pensionistes que no estan obligats a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), cal aportar un certificat emés per l'Institut Nacional de Seguretat Social (INSS) o per qualsevol altra entitat pública o privada que acredite la percepció o no de qualsevol pensió i, en cas positiu, la quantia obtinguda durant l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No cal presentar esta documentació quan s'autoritza l'Ajuntament de València a obtindre les dades.

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

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

Cal aportar un certificat de l'import anual emés per l'entitat pagadora corresponent a l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No cal presentar esta documentació quan s'autoritza l'Ajuntament de València a obtindre les dades.

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

Cal aportar un certificat expedit per LABORA o pel Servei d'Ocupació Estatal (SEPE), amb indicació dels ingressos percebuts durant l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

No cal presentar esta documentació quan s'autoritza l'Ajuntament de València a obtindre les dades.

- En el cas de persones empleades de llar:

Cal aportar un certificat de cotitzacions a la Seguretat Social i en este cas es computen com a ingressos els relatius al tram corresponent que figure en les bases de cotització de l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació. En defecte d'això, s'han d'aportar els rebuts de salari o





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

nòmines, o un certificat emés per tots els ocupadors que faça constar el salari total anual percebut en l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

- En el cas de treballadors i treballadores que cotitzen en el règim especial de treballadors autònoms o en el sistema especial per a treballadors per compte propi agraris:

Cal acreditar els ingressos mitjançant els certificats de cotitzacions a la Seguretat Social i en este cas es computen com a ingressos els corresponents a l'import que figure en les bases de cotització de l'últim període impositiu amb el termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació.

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

f) *Per a acreditar les circumstàncies personals:*

1. Persona sol·licitant d'edat superior a 60 anys:

S'acredita mitjançant l'aportació del document nacional d'identitat (DNI), número d'identitat d'estranger (NIE), o altres documents que en permeten l'acreditació.

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

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

3. Integrants de la unitat de convivència amb diversitat funcional i/o situació de dependència, amb discapacitat igual o superior al 33 per cent:

S'acredita mitjançant un certificat oficial de discapacitat o declaració de la situació de dependència dels que tenen esta situació en la unitat de convivència, expedit per l'Administració corresponent.

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

4. Persona sol·licitant d'edat igual o inferior a 45 anys:

S'acredita mitjançant l'aportació del DNI, NIE o altres documents que en permeten l'acreditació.





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

5. Persona sol·licitant víctima de violència de gènere o domèstica:  
S'acredita mitjançant la presentació de l'acreditació administrativa emesa per una entitat o organisme habilitat per a l'emissió de conformitat amb la Resolució de 2 de desembre de 2021, de la Secretaria d'Estat d'Igualtat i contra la Violència de Gènere.
6. Persona sol·licitant que té la condició de família monoparental:  
S'acredita mitjançant un certificat expedit segons el que s'establix en el Decret 19/2018, de 9 de març, del Consell, pel qual es regula el reconeixement de la condició de família monoparental a la Comunitat Valenciana, o en la normativa pròpia d'altres comunitats autònomes.
7. Persona sol·licitant que té la condició de família nombrosa:  
S'acredita mitjançant l'aportació del títol de família nombrosa vigent, expedit per l'Administració competent.
8. Persona sol·licitant que té la condició de víctima de terrorisme:  
S'acredita mitjançant l'aportació d'una resolució del Ministeri de l'Interior o d'una sentència judicial ferma.
9. Persona sol·licitant amb persones a càrrec seu.  
S'acredita mitjançant el llibre de família o document oficial substitutiu.

### **Sisena. Comprovació del contingut de la declaració responsable**

En exercici de les facultats de comprovació, control i inspecció l'Administració pot sol·licitar, en qualsevol moment, la documentació acreditativa de les dades consignades en la declaració responsable.

En tot cas, en virtut de la potestat de verificació regulada en la legislació sobre protecció de dades, l'Administració pot realitzar, d'ofici i amb anterioritat a la proposta d'adjudicació de cada habitatge, les comprovacions necessàries sobre l'exactitud de les dades manifestades en la declaració responsable.

Quan en l'exercici de les facultats de comprovació, control i inspecció l'Administració detecta dades no actualitzades, errònies o falses, les modifica d'ofici i les comunica a la unitat de convivència interessada.

### **Setena. Procediment d'inscripció en el registre**

La presentació de la sol·licitud d'inscripció en el registre, juntament amb la declaració responsable i les autoritzacions, degudament subscripta, suposa que la persona sol·licitant adquireix la condició de demandant d'habitatge, s'incorpora al grup de demanda corresponent i queda habilitada per a participar en els





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

processos successius d'adjudicació d'habitatges gestionats per l'Ajuntament de València. La participació efectiva en procediments d'adjudicació d'habitatges es fa en els termes d'estes bases.

La declaració responsable té efecte des del dia de la presentació, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció.

Esta inscripció, denegació o, si és el cas, baixa es notifica de conformitat amb l'article 45.1.b de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, mitjançant l'exposició pública de llistes en el tauler d'edictes electrònic i en la web municipal, i té els mateixos efectes que la notificació individual.

La inscripció en el registre no atribuïx a la unitat de convivència drets oposables davant de tercers, no té efectes substantius civils o mercantils i no perjudica en cap cas la resolució del procediment administratiu.

La inexactitud, falsedat o omisió de les dades de caràcter essencial, la falta d'acreditació o l'incompliment del deure de comunicar qualsevol modificació, quan d'això resulte l'incompliment dels requisits exigits per a la inscripció, dona lloc a la baixa de la unitat de convivència del registre de demanda d'habitatge.

La resolució que determina la denegació de la inscripció pot ser objecte de recurs segons la legislació de procediment administratiu comú.

En tot cas, en la utilització de les dades contingudes en la inscripció s'han de respectar en tot moment les obligacions establides en el Reglament Europeu de Protecció de Dades, (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, i la normativa estatal que siga aplicable.

### **Huitena. Modificació i actualització de dades del registre**

La persona sol·licitant ha de comunicar mitjançant una declaració responsable qualsevol modificació de les dades consignades i ha de mantindre actualitzada la informació que figura en el REDHA.

### **Novena. Vigència i renovació**

La inscripció en el registre de demandants té una vigència de dos (2) anys, a comptar de la data de notificació de l'alta de la inscripció.

La unitat de convivència pot sol·licitar la renovació de la inscripció dins del termini de vigència. La no renovació en el termini assenyalat suposa la baixa d'ofici del registre.

La sol·licitud de renovació s'ha de presentar juntament amb la declaració responsable que acredita que es mantenen les circumstàncies que han donat lloc a la inscripció.

Cada renovació té una duració de dos anys.





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

### **Desena. Baixa de la inscripció en el registre**

La baixa es pot tramitar a instàncies de part o d'ofici i, en tot cas, es notifica a la persona interessada, de conformitat amb la base setena.

Són causes de baixa en el registre:

- a) La sol·licitud de baixa presentada per la persona sol·licitant, signada pel conjunt de les persones majors d'edat i persons menors emancipats que en formen part.
- b) La no renovació de la inscripció en el termini establert.
- c) L'incompliment sobrevingut dels requisits establerts per a la inscripció en el registre.
- d) La renúncia expressa o tàcita a l'adjudicació d'un habitatge llevat que hi concórreguen causes justificades.
- e) L'incompliment del deure de comunicació i actualització de dades de caràcter essencial establides en estes bases.
- f) La constatació de la inexactitud, falsedat o omissió de les dades de caràcter essencial consignades en la sol·licitud o en la documentació aportada.
- g) L'adjudicació d'un habitatge per qualsevol Administració públic o entitat dependent.

## **Capítol II. Procediment d'adjudicació d'habitatges**

### **Onzena. Règim d'adjudicació, destinació i termini**

L'adjudicació d'habitatges es fa en règim d'arrendament.

En tot cas, els habitatges s'han de destinar a domicili habitual i permanent de les persones adjudicatàries, sense que en cap cas puguen destinar-se a segona residència, subarrendar-se o cedir-se a tercers. L'incompliment d'esta base és causa de resolució.

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

### **Dotzena. Criteris per a l'adjudicació d'habitatges**

1. La selecció de les persones adjudicatàries es fa assignant els habitatges que en cada cas s'oferixen per a cada grup de demanda a les unitats de





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

convivència inscrites en el REDHA que s'ajusten a les característiques dels habitatges oferits.

2. A fi d'aconseguir la major heterogeneïtat possible en l'adjudicació d'habitatges, s'establixen set grups de demanda (GD), combinables entre si i no excloents.

Els grups de demanda són:

- 1) Demanda general.
  - 2) Sol·licitant d'edat igual o inferior a 45 anys.
  - 3) Sol·licitant d'edat superior a 60 anys.
  - 4) Famílies monoparentals.
  - 5) Famílies nombroses.
  - 6) Víctimes de violència de gènere.
  - 7) Unitats de convivència amb algun membre que tinga situació de dependència declarada per la conselleria competent o algun membre amb diversitat funcional que acredite un grau de discapacitat igual o superior al 33%.
3. Quan hi ha habitatges disponibles, el Servei de Vivenda elabora una relació d'habitatges per a adjudicar. La llista conté la identificació dels habitatges objecte d'adjudicació (carrer, número, porta, superfície i nombre de dormitoris).

L'òrgan competent determina els habitatges que s'assignen a cada grup de demanda i a cada tram d'ingressos de les unitats de convivència.

4. Les vivendes es distribuïxen en funció dels ingressos de les unitats de convivència entre els trams següents:
  - Tram 1: Ingressos iguals o superiors a 2 vegades l'IPREM i inferiors o iguals a 3,5 vegades l'IPREM.
  - Tram 2: Ingressos superiors a 3,5 vegades l'IPREM i inferiors o iguals a 4,5 vegades l'IPREM.
  - Tram 3: Ingressos superiors a 4,5 vegades l'IPREM i que no superen el màxim fixat en la normativa vigent en matèria d'accés a l'habitatge de protecció pública de la Comunitat Valenciana.
5. Per a l'adjudicació d'habitatges s'establixen dos procediments:
  - Procediment ordinari, que té en compte la major puntuació obtinguda en funció de la capacitat econòmica i les circumstàncies personals de la unitat de convivència.





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

- Procediment per sorteig, prèvia determinació del grup de demanda i del tram d'ingressos.

### **Tretzena. Procediment d'adjudicació d'habitatges**

1. La relació d'habitatges que s'adjudiquen la determina l'òrgan competent i suposa l'inici del procediment d'adjudicació.
2. Iniciat el procediment d'adjudicació, el Servei de Vivenda barema les unitats de convivència inscrites en el registre, incloses en el grup de demanda i el tram d'ingressos determinat per l'òrgan competent.

Només es baremen les unitats de convivència inscrites en la data d'iniciació del procediment.

3. La unitat de convivència la barema d'ofici l'Administració. L'ordre de prioritat en l'adjudicació es fa per la major puntuació obtinguda en aplicar els criteris de baremació determinats en la base catorzena.
4. Els empats en la puntuació es dirimixen a favor de la persona sol·licitant que té més antiguitat (dia i hora) d'inscripció en el registre.
5. Realitzada la baremació, es requerix a la persona sol·licitant amb major puntuació la documentació acreditativa del contingut de la declaració responsable d'inscripció que no estiga en poder de l'Administració, i examina la conformitat seu contingut amb la documentació acreditativa aportada.
6. La documentació acreditativa s'ha de presentar en el termini de cinc dies comptats a partir de l'endemà a la notificació del requeriment. La falta de presentació en termini determina que la persona sol·licitant desistix de la sol·licitud i l'Administració, d'ofici, la dona de baixa del registre.
7. Si després de la comprovació varia la puntuació atorgada a la unitat de convivència d'acord amb la declaració responsable, i d'esta variació resulta que una altra unitat de convivència que ha participat en el procediment d'adjudicació obté major puntuació, la proposta d'adjudicació és respecte d'esta unitat de convivència.
8. La proposta d'adjudicació no crea cap dret davant de l'Administració en favor de la unitat de convivència proposada.
9. La Comissió de Valoració ha d'aprovar l'adjudicació d'habitatges a favor de les unitats de convivència que resulten seleccionades.
10. El termini màxim per a resoldre el procediment és de sis mesos a partir de l'endemà de la data d'inici del procediment.

### **Catorzena. Criteris de baremació.**





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

Els criteris per a la baremació de les unitats de convivència demandants d'habitatge en lloguer són:

- A. Els ingressos de la unitat de convivència.
- B. Les circumstàncies personals que afecten la unitat de convivència.

### A) Puntuació segons els ingressos de la unitat de convivència (màxim 50 punts).

En consideració als ingressos de la unitat de convivència, s'han d'atorgar els punts resultants d'aplicar la fórmula  $1 - (IUC/CLIUC)$  amb tres decimals, i multiplicar el resultat per 50, on:

IUC = els ingressos de tots els membres de la unitat de convivència conforme estableix la base cinquena.

CLIUC = el llindar que constituïx el límit màxim d'ingressos de la unitat de convivència, que s'ha tingut en compte per a atorgar prioritat en la baremació de les sol·licituds, s'ha de determinar d'acord amb les regles següents:

- a) Si la unitat de convivència està formada per una sola persona: la quantia de l'IPREM es multiplica per 1,5.
- b) Si la unitat de convivència està composta per dos o més persones:
  - La primera persona computa per 1,5 vegades l'IPREM.
  - Cada persona addicional computa 0,5 vegades l'IPREM.

S'ha d'atorgar prioritat a les unitats de convivència amb ingressos (IUC) inferiors a CLIUC, que s'ordenaran en funció dels punts obtinguts després d'aplicar els criteris recollits anteriorment.

Les unitats de convivència amb ingressos (IUC) superiors al CLIUC, sense excedir el llindar màxim fixat per a l'accés a una vivenda de protecció pública per la legislació vigent en la matèria, tenen 0 punts en este apartat, segons estableix la base tercera e.

### B) Puntuació segons les circumstàncies personals que afecten la unitat de convivència.

SITUACIÓ O CIRCUMSTÀNCIA	PUNTS
Empadronament a la ciutat de València de manera ininterrompuda almenys 5 anys.	5





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

Empadronament a la ciutat de València de manera ininterrompuda almenys 7 anys.	10
Persona sol·licitant d'edat superior a 60 anys.	5
Unitat de convivència amb algun membre amb diversitat funcional que acredite discapacitat igual o superior al 33 %.	5
Persona sol·licitant d'edat igual o inferior a 45 anys.	10
Persona sol·licitant que ha perdut l'habitatge a conseqüència d'un desnonament, execució hipotecària o dació en pagament en els últims 12 mesos.	5
Unitat de convivència amb algun membre en situació de dependència declarada per la conselleria competent.	5
Persona sol·licitant víctima de violència de gènere o domèstica.	5
Persona sol·licitant que té la condició de família monoparental.	5
Persona sol·licitant que té la condició de família nombrosa.	5
Persona sol·licitant víctima de terrorisme.	5

Si a més d'estes circumstàncies personals, la persona sol·licitant acredita persones a càrrec seu, se li atorga 1 punt addicional per cada persona a càrrec.

### **Quinzena. Publicació i notificació**

Una vegada resolt el procediment d'adjudicació, es notifica les persones sol·licitants que han resultat adjudicatàries l'habitatge adjudicat.

### **Setzena. Acceptació i formalització de l'adjudicació**

La persona adjudicatària ha de comunicar de manera fefaent a l'Ajuntament de València l'acceptació o renúncia, en el termini de cinc dies a partir de l'endemà de rebre la notificació d'adjudicació d'habitatge.

Si transcorre el termini sense esta comunicació, s'entén que renuncia a la condició d'adjudicatari.

Després d'acceptar l'habitatge, es formalitza el contracte d'arrendament dins del mes següent a la data en què se'ls requerix per a la signatura. Transcorregut





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

este termini sense que l'adjudicatari comparega a la signatura del contracte, s'entén que renuncia a l'adjudicació definitiva de l'habitatge.

En qualsevol d'estos supòsits de renúncia o no compareixença, l'Administració, d'ofici, dona de baixa del registre la persona sol·licitant i no es podrà donar d'alta novament en el REDHA durant dos anys.

Hi ha d'haver identitat total entre la persona sol·licitant i la persona arrendatària, de manera que la sol·licitant no pot transmetre la seua condició a un tercer ni tan sols parcialment, atés que l'adjudicació es fa d'acord amb les condicions concretes i personals de la persona sol·licitant. En cas que es produísca, s'entén que la persona interessada desistix de la sol·licitud.

### **Dessetena. Determinació de la renda**

La renda de lloguer dels habitatges i el annexos es determina de conformitat amb el Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana, en particular la disposició addicional primera i la sexta i la disposició transitòria segona. I, en tot cas, de conformitat amb la normativa en matèria d'habitatge de protecció pública vigent en el moment de l'adjudicació de l'habitatge.

La renda mensual s'actualitza anualment d'acord amb la disposició addicional onzena de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, en la redacció donada per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a la vivenda.

### **Dihuitena. Obligacions de la persona adjudicatària**

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

- a) Han de destinar l'habitatge adjudicat a habitatge habitual i permanent, per la qual cosa tots els membres de la unitat de convivència han d'estar empadronats en l'habitatge fins a la finalització del contracte.
- b) Han de comunicar qualsevol canvi en les condicions personals de la persona sol·licitant, així com de la unitat de convivència, que pugua donar lloc a la modificació de les circumstàncies tingudes en compte en el procés d'adjudicació de l'habitatge.
- c) Han de mantindre l'habitatge en bon estat de conservació, neteja i higiene i efectuar a costa seua les reparacions domèstiques que exigisca el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge i de les seues instal·lacions.
- d) Són a compte de la persona adjudicatària les despeses de comunitat ordinàries i subministraments d'aigua, llum, gas i telecomunicacions, si és el cas.





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

e) Han de complir el reglament de règim intern que s'aprova a este efecte.

### **Dinovena. Contracte d'arrendament. Règim jurídic**

1. El contracte d'arrendament suposa la cessió d'ús de l'habitatge a la persona adjudicatària durant el termini que assenyalava la legislació vigent en el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

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

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

3. La persona arrendatària no pot, en cap cas, subarrendar ni cedir el contracte, ni totalment ni parcialment. Així mateix, no pot permetre la convivència d'altres persones en l'habitatge, si no es tracta del cònjuge, la parella de fet.

Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes la persona arrendatària ha de conviure amb persones no compreses en els supòsits citats, ha de comunicar-ho a l'Ajuntament de València.

### **Vintena. Inspecció i control**

L'Ajuntament de València es reserva el dret per a inspeccionar, de manera periòdica, l'estat de conservació dels habitatges adjudicats. En este sentit, la persona arrendatària ha de facilitar-hi l'accés al personal de l'Ajuntament designat per a realitzar la inspecció.

Fent ús de les facultats d'inspecció, l'Ajuntament pot revisar el compliment per part de les unitats de convivència de la continuïtat en el manteniment dels requisits establits en estes bases per a l'adjudicació d'habitatges i adoptar en cas contrari les mesures oportunes.

### **Vint-i-unena. Causes de resolució del contracte**

Són causes de resolució del contracte:

- a) L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte d'arrendament signat.
- b) La falta de pagament de la renda de lloguer durant 3 mesos.





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

- c) El subarrendament o la cessió del contracte totalment o parcialment.
- d) Causar danys dolosament en l'habitatge o realitzar obres sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- e) Realitzar en l'habitatge arrendat activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- f) No destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de la persona arrendatària o que les circumstàncies que van donar lloc a la seua adjudicació varien de tal manera que no complisca els requisits exigits en el procediment d'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer assequible.
- g) Les causes establides en l'article 27 de la Llei d'arrendaments urbans.

### Vint-i-dosena. Infraccions i sancions

La persona adjudicatària d'un habitatge perd el dret a l'habitatge adjudicat i no pot sol·licitar l'alta novament en el registre de demandants, fins que transcorreguem almenys dos anys, en els supòsits següents:

- 1. Per incompliment dels requisits establits en estes bases.
- 2. Per incompliment del deure de conservació i manteniment de l'habitatge adjudicat, i de qualsevol de les obligacions establides en la base diuitena.
- 3. Per resolució del contracte d'arrendament.

### Vint-i-tresena. Comissió de Valoració

La Comissió de Valoració està formada per les següents persones de l'Ajuntament de València:

- a) El regidor delegat o la regidora delegada d'Habitatge, o la persona que el o la substituïska.
- b) El cap o la cap del Servei de Vivenda, o persona que el o la substituïska.
- c) El cap o la cap de la secció administrativa adjunta al Servei de Vivenda, o persona que el o la substituïska.
- d) Una persona integrant del Servei de Vivenda, que ocuparà la Secretaria de la Comissió.

Són funcions pròpies de la Comissió:

- a) Avaluar les sol·licituds presentades.
- b) Determinar, en funció del quadre tipològic dels habitatges, del nombre de dormitoris, dels membres de la unitat de convivència i les





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

circumstàncies específiques, l'assignació d'habitatges dins del grup de demanda corresponent.

- c) Informar les reclamacions que es presenten durant el període d'adjudicació d'habitatges.
- d) Revisar els requisits de les persones adjudicatàries i informar qualsevol incidència que pugua derivar-se de l'aplicació o interpretació d'estes bases.
- e) Proposar a l'òrgan competent l'adjudicació dels habitatges conforme al que disposen en estes bases.

### Vint-i-quatrena. Procediment per sorteig

La persona titular de la regidoria competent en matèria d'habitatge pot acordar l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer assequible per sorteig, en la forma que determine.

### Capítol III. Definicions

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

- a) **Unitat de convivència.** La persona o el conjunt de persones declarades en la sol·licitud presentada per la sol·licitant.  
  
Cada persona només pot formar part d'una unitat de convivència, amb excepció de les persones menors d'edat a càrrec que convisquen amb tots dos progenitors en règim de custòdia compartida.
- b) **Ser persona propietària o usufructuària d'algun habitatge a Espanya.** A este efecte no es considera propietària o usufructuària d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part al·lquota d'esta, i s'ha obtingut per transmissió *mortis causa* i s'acredita la no disponibilitat d'esta.
- c) **Família nombrosa.** Segons l'article 2.1 de la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses, és la integrada per un o dos ascendents amb tres o més fills/es, siguen o no comuns, i les famílies que es puguen equiparar a família nombrosa segons el que disposa l'article 2.2 de la citada llei.
- d) **Família monoparental.** Segons la definició establida en l'article 2 del Decret 19/2018, de 9 de març, del Consell, pel qual es regula el reconeixement de la condició de família monoparental en la Comunitat Valenciana.
- e) **Dones víctimes de violència de gènere.** De conformitat amb l'article 1 de la Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere, "comprén tot acte de violència física i





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

psicològica, incloses les agressions a la llibertat sexual, les amenaces, les coaccions o la privació arbitrària de llibertat". Així mateix, també "comprén la violència que amb l'objectiu de causar perjudici o mal a les dones s'exercisca sobre els seus familiars o afins menors d'edat per part de les persones indicades en l'apartat primer" del citat article 1 de la llei.

- f) **Víctimes de violència domèstica.** S'entén per violència domèstica o intrafamiliar l'exercida en el terreny de la convivència familiar o assimilada, per part d'un dels membres contra uns altres, contra algun dels altres o contra tots ells. Comprén tots aquells actes violents, des de l'ús de la força física fins a la fustigació, l'assetjament o la intimidació, que es produïxen en el si d'una llar i que perpetra almenys un membre de la família contra algun altre familiar, incloent-hi una àmplia varietat de fenòmens entre els quals es troben alguns components de la violència contra les dones, violència contra l'home, maltractament infantil, violència filioparental i abús d'ancians.
- g) **Víctimes de terrorisme.** Les persones que han patit danys físics i/o psíquics a conseqüència de l'activitat terrorista d'acord amb el que estableix la Llei 29/2011, de 22 de setembre, de reconeixement i protecció integral a les víctimes del terrorisme.
- h) **Persones amb discapacitat:** De conformitat amb el Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seua inclusió social, són persones amb discapacitat les que presenten deficiències físiques, mentals, intel·lectuals o sensorials, previsiblement permanents que, en interactuar amb diverses barreres, puguen impedir la seua participació plena i efectiva en la societat, en igualtat de condicions amb els altres.

Tenen la consideració de persones amb discapacitat les que tenen reconegut un grau de discapacitat igual o superior al 33 per cent. Es considera que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33 % els pensionistes de la Seguretat Social que tenen reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i els pensionistes de classes passives que tenen reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

- i) **Persones en situació de dependència:** Segons l'article 2.2 de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, són les persones que, amb caràcter permanent, per raons derivades de l'edat, la malaltia o la discapacitat i lligades a la falta o a la pèrdua d'autonomia física, mental, intel·lectual o sensorial, necessiten l'atenció d'una altra o altres persones o ajudes importants per a realitzar activitats bàsiques de la vida diària o, en el cas de les persones amb discapacitat intel·lectual o malaltia mental, d'altres





## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HABITATGE

suports per a la seua autonomia personal. L'acreditació s'ha d'efectuar de conformitat amb esta llei.

j) **Ingressos de la unitat de convivència:**

- k) Amb caràcter general, per a determinar els ingressos de la unitat de convivència, s'ha de partir de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades en els articles 48 i 49 respectivament, de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, corresponent a la declaració o declaracions presentades per la persona sol·licitant i per cadascun dels membres de la unitat de convivència majors de 16 anys, relativa a l'últim període impositiu amb termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació per a l'adjudicació de l'habitatge corresponent, a les quals s'han d'afegir els imports dels ingressos no computables a l'efecte de l'Impost sobre la Renda de les Persones Física, indicats en el paràgraf anterior.

Per a determinar els rendiments procedents del treball per compte propi, s'han d'imputar els rendiments nets de treball per compte propi que es declaren en l'IRPF de l'últim període impositiu amb termini de presentació vençut en el moment del requeriment de la documentació per a l'adjudicació de l'habitatge corresponent.

Així mateix, s'ha de computar com a ingrés l'import de les pensions i prestacions, contributives o no contributives, públiques o privades, i els rendiments procedents de pensions compensatòries i d'aliments.

- l) **L'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).** És un índex emprat a Espanya com a referència per a la concessió d'ajudes, subvencions, etc. L'import es fixa en els pressupostos generals de l'Estat.
- m) **Declaració responsable:** Document subscrit per la persona interessada en el qual esta manifesta que complix amb els requisits establits en estes bases, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a la disposició de l'Administració quan li siga requerida, de conformitat i amb els efectes previstos en l'article 69 de la Llei 39/2015, de 30 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques
- n) **Lloguer assequible:** A l'efecte d'estes bases, s'entén per lloguer assequible el que va dirigit a persones i a unitats de convivència amb ingressos anuals iguals o superiors a 2 vegades l'IPREM, referit a 14 pagues.
- o) **Lloguer social:** A l'efecte d'estes bases, s'entén per lloguer social el que va dirigit a persones i unitats de convivència en situació d'especial vulnerabilitat amb ingressos anuals inferiors a 2 vegades l'IPREM, referit a 14 pagues.
- p) **Residència efectiva:** A l'efecte d'este procediment, s'entén que tenen residència efectiva a la ciutat de València aquelles persones que, tot i no poder empadronar-se en el municipi, acrediten amb la documentació





**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

REGIDORIA D'HABITATGE

requerida en la base cinquena c que residixen habitualment en el municipi amb almenys un any d'antelació a la data d'inscripció en el registre.

