

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

## REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE LISTA DE ESPERA PARA OPTAR A LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE PROTECCIÓN OFICIAL EN VALENCIA

### **OBJETO DEL REGLAMENTO Y REQUISITOS PARA ACCEDER A LA OFERTA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER**

#### **Primero. Objeto del Reglamento**

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular todos los aspectos relativos para obtener nueva lista de espera y la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler de protección pública a llevar a cabo por ARRENDAMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE S.L.U., sociedades adscritas a la Obra Social de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA ("la Caixa") —en adelante, "VIVIENDA ASEQUIBLE"— situado en La Torre Sociópolis parcela R-17A, término municipal de Valencia.

2. Este Reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que pretendan la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler protegido.

3. Este Reglamento se publicará en el portal de Internet de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA ("la Caixa"), y estará disponible en todas las oficinas de la citada entidad.

#### **Segundo. Ámbito**

1. VIVIENDA ASEQUIBLE ofrecerá en régimen de alquiler protegido las vacantes de viviendas que se produzcan en esta promoción:

- 74 viviendas en régimen de arrendamiento joven, destinadas a personas menores de 35 años con ingresos no superiores a 2,5 veces el valor ponderado del IPREM.

- 4 viviendas destinadas a personas discapacitadas con movilidad reducida de un mínimo del 33%, de acuerdo con el art. 6 de la Ley 1/1998 de 5 de mayo de la Generalitat Valenciana.

- 56 viviendas en régimen de renta básica, destinadas a personas mayores de edad, con ingresos no superiores a 4,5 veces el valor ponderado del IPREM.

2. Así mismo se establece que en virtud del convenio firmado en fecha 18 de julio de 2011 con IVADIS, y una vez agotada la lista de espera obtenida en este proceso, se reservarán 8

viviendas para el Instituto Valenciano de Atención a los Discapacitados y Acción Social (IVADIS). Estas viviendas serán 6 de una habitación y 2 de dos habitaciones.

#### **Tercero. Anexos a las viviendas**

Algunas de las viviendas tiene asignada una plaza de garaje o trastero. Las plazas de garaje y trasteros estarán vinculadas a la vivienda de forma inseparable mientras dure el contrato de alquiler.

El detalle de las viviendas y sus anejos se puede consultar en el Anexo 1 de este Reglamento.

#### **Cuarto. Condiciones personales de los solicitantes**

1. El solicitante sólo podrá ser una persona física, mayor de edad, que cumpla todas las siguientes condiciones:

i. Ser de nacionalidad española, o bien, teniendo cualquier otra nacionalidad, ostentar permiso de residencia de larga duración concedido por el Estado español en el momento del inicio del plazo de presentación de solicitudes.

ii. Disfrutar de plenas facultades civiles y no tener limitación alguna de la capacidad civil.

iii. No ser titular de plena propiedad ni ostentar ningún tipo de derecho de uso o disfrute sobre otra vivienda. Esta condición se deberá mantener en la fecha de firma del contrato. En el supuesto de un solicitante que conviva con otra persona, dicha condición se extiende también a esta última.

iv. Ser mayor de edad.

Los solicitantes menores de 35 años, sólo podrán optar a las viviendas en régimen de arrendamiento joven, en el momento que estas estén ocupadas podrán optar también a las vivienda en régimen de renta básica.

A los efectos previstos en este artículo, se tomará como consideración la edad del solicitante en el momento de inicio del plazo de presentación de solicitudes.

v. Estar empadronado en cualquier municipio de la

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

Comunidad Valenciana.

vi. El número máximo de miembros que pueden ocupar la vivienda será de 2 miembros para viviendas de 1 habitación, o de hasta 4 miembros en viviendas de 2 habitaciones.

## **Quinto. Condiciones de acceso a las viviendas adaptadas**

1. Los solicitantes que opten a una de las viviendas adaptadas deberán acreditar que tienen una minusvalía de un mínimo del 33%, así como cumplir con el resto de condiciones establecidas en este Reglamento.

2. Si estas viviendas no pudieran cubrirse o ser ocupadas por solicitantes con este grado de discapacidad, se ofrecerán a personas mayores que hayan cumplido los 65 años y tengan reconocida una pensión de jubilación.

## **Sexto. Determinación de los ingresos máximos ponderados**

1. Los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se calcularán de conformidad con el Decreto 82/2008, de 6 de junio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

2. Los ingresos máximos familiares o convivenciales anuales (2009) no podrán exceder los siguientes importes:

- Para optar a una de las 74 viviendas en régimen de arrendamiento Joven: deberán acreditar unos ingresos no superiores a 2,5 veces el IPREM ponderado.

Para el ejercicio fiscal 2009, este valor se determina en:

Número de miembros	Ingresos máximos
1 miembro	24.604 €
2 miembros	26.361 €
3 miembros	27.959 €
4 miembros	29.763 €

- Para optar al resto de viviendas de la promoción: deberán acreditar unos ingresos no superiores a 4,5 veces el IPREM

ponderado.

Para el ejercicio fiscal 2009, este valor se determina en:

Número de miembros	Ingresos máximos
1 miembro	44.287 €
2 miembros	47.451 €
3 miembros	50.327 €
4 miembros	53.574 €

Dichas cantidades serán modificadas anualmente de acuerdo con el IPREM vigente.

## **Séptimo. Cómputo de Ingresos**

1. A efectos de este reglamento, se considerarán ingresos de la unidad familiar o convivencial los correspondientes al solicitante y, los miembros que declare en convivencia.

2. Los ingresos se corresponden al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación del IRPF vencido, en el momento de la firma del contrato de alquiler. A dicho efecto, se tomará el importe declarado o, si procede, comprobado por la Administración Tributaria.

3. Para el cómputo de los ingresos máximos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones dependiendo de la documentación que se presente:

- a) En caso de presentar declaración del IRPF: se sumarán la cuantía de la base imponible general y del ahorro a estas cantidades se le incrementará, en su caso, el importe correspondiente a la reducción por rendimientos del trabajo.
- b) En caso de no haber presentado la declaración del IRPF:
  - En certificados de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF: se tendrá en cuenta la cantidad que figure como importe íntegro satisfecho derivado del rendimiento del trabajo, restando la cantidad por gastos fiscalmente deducibles. No se considerarán las percepciones derivadas de las dietas, gastos de viajes o premios.
  - En certificados de pensiones y paro: se tendrá en cuenta los importes íntegros

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

descontando las deducciones.

## **EL PROCESO DE SOLICITUD**

### **Octavo. Formalización de la solicitud**

1. La solicitud se formalizará a través de la página Web de "la Caixa" [www.laCaixa.es/ObraSocial](http://www.laCaixa.es/ObraSocial), o bien rellenando el correspondiente impreso, a disposición del público en las oficinas de "la Caixa".

Se iniciará el periodo de presentación de solicitudes el 15/03/2011 y permanecerá abierto hasta tener cubiertas todas las viviendas y obtener una lista de espera suficiente para cubrir las futuras vacantes de la promoción. En el momento que se cierre el periodo de presentación de solicitudes se informará y actualizará esta información en la web de Obra Social.

2. El solicitante que presente su solicitud a través de Internet, una vez introducidos correctamente todos los datos podrá imprimir su solicitud en la que figurará un número que le identificará a lo largo de todo el proceso.

3. El solicitante que presente su solicitud en la oficina de "la Caixa, deberá presentar, junto con su solicitud, el DNI/NIE o pasaporte a efectos de comprobar su identidad.

El impreso de solicitud deberá ser cumplimentado en todos sus apartados y firmado. El hecho de no rellenar totalmente el impreso o hacerlo erróneamente será causa de no admisión de la solicitud.

De la solicitud presentada se entregará un resguardo al interesado, en el que figurará una ráfaga electrónica con un número de solicitud, que identificará al solicitante durante todo el proceso de adjudicación.

El único impreso válido para presentar la solicitud en la oficina de "la Caixa", será el entregado por la misma oficina. La presentación de fotocopias u otros documentos que no sean el impreso específico serán causa de no admisión de la solicitud.

Así mismo tampoco serán válidos aquellos impresos que no contengan la ráfaga electrónica reglamentaria que le asigne un número de solicitud.

4. Cada solicitante podrá presentar únicamente una solicitud, en caso que presente más de una solicitud se anularán todas las solicitudes a excepción de la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.

### **Noveno. Notificaciones**

1. Durante todo el proceso de adjudicación definido en este Reglamento, las notificaciones relativas a la admisión, denegación de solicitudes, asignación de orden de lista de espera y resultado de la revisión de documentación se llevarán a cabo mediante la publicación de listas en la página web de "la Caixa".

Así mismo en la página web de Obra Social "la Caixa", se ha habilitado un apartado en el que introduciendo su número de solicitud y documento de identificación, podrá consultar el estado de su solicitud .

Periódicamente se publicarán en el portal de Internet de "la Caixa" [www.laCaixa.es/ObraSocial](http://www.laCaixa.es/ObraSocial), la lista de solicitudes admitidas por orden de entrada. Esta información también se podrá consultar en las oficinas de la entidad CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA ("la Caixa").

La comunicación mediante la publicación de listas será la única que desplegará todos los efectos legales de notificación, sin que las comunicaciones telefónicas, por carta o por cualquier otro medio que se realicen tengan dicho efecto, dado que sólo se considerarán comunicaciones complementarias de las listas.

2. VIVIENDA ASEQUIBLE enviará la confirmación de renuncia a continuar con el proceso de adjudicación en los siguientes casos:

- Cuando un solicitante no presente la documentación en el plazo establecido.
- Cuando un solicitante no se presente a la firma del contrato de arrendamiento en la fecha y hora establecidas.
- En caso que un solicitante manifieste su renuncia de forma verbal.
- Cuando el solicitante aparezca en otra solicitud de la misma promoción, como miembro de una unidad de convivencia, que ha obtenido la condición de arrendatario/a. En este caso se tramitará la renuncia de la solicitud en la que figura como titular.

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

3. El domicilio o dirección de correo electrónico de notificaciones que se considerará el válido a todos los efectos será el que conste en el impreso de solicitud. Se entenderá correctamente practicada, a todos los efectos, la notificación que se lleve a cabo en este domicilio o dirección de correo electrónico, con independencia de su resultado. Si por cualquier circunstancia el solicitante deseara cambiar de domicilio, correo electrónico, o teléfono de contacto, deberá comunicarlo al teléfono que se indicará en el impreso de la solicitud siguiendo las oportunas instrucciones.

## **Decimo. Gestión de los datos facilitados**

1. En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), se informa al solicitante de que los datos facilitados serán incluidos en un fichero mixto cuyo responsable es VIVIENDA ASEQUIBLE, con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda de protección pública en régimen de alquiler. Asimismo, se informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación de los datos personales o revocar el consentimiento otorgado en la solicitud, en los términos y condiciones previstos en la LOPD, mediante un escrito dirigido a VIVIENDA ASEQUIBLE, con domicilio en la calle Gran Via de les Corts Catalanes, nº 130-136, 2ª planta, 08038 de Barcelona.

2. El solicitante autorizará a VIVIENDA ASEQUIBLE para que pueda comunicar sus datos personales facilitados a cualquier Administración o Organismo Público con competencias en materia de vivienda o urbanismo que así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento.

3. El solicitante también autorizará a VIVIENDA ASEQUIBLE para que pueda comunicar a CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA ("la Caixa") sus datos de carácter personal, a fin de proporcionar información, en nombre de VIVIENDA ASEQUIBLE, del estado de su solicitud a aquellos solicitantes que lo requieran en cualquier oficina de "la Caixa".

Así mismo el solicitante también autorizará a todas las compañías relacionadas con VIVIENDA ASEQUIBLE (FOMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE S.A.U., ARRENDAMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE S.L.U y ARRENDAMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE II S.L.U) para que pueda disponer de sus datos

personales para poder gestionar su solicitud y preparar su contrato de alquiler.

## **Decimoprimer. Admisión de las solicitudes**

1. VIVIENDA ASEQUIBLE, conforme reciba las solicitudes, iniciará su tramitación y los solicitantes podrán consultar el estado de su solicitud a través de nuestra página web [www.laCaixa.es/ObraSocial](http://www.laCaixa.es/ObraSocial).

2. El solicitante será el único responsable de verificar si su solicitud ha sido aceptada o denegada consultando el resultado de su tramitación en la publicación periódica de Listas.

3. Los solicitantes que no hayan sido admitidos podrán presentar nueva solicitud, rectificando si fuera el caso los datos que fueran erróneos.

## **OBTENCIÓN DE LAS LISTAS DE ESPERA**

### **Decimosegundo. Obtención de las listas de espera.**

Las solicitudes admitidas formarán parte de la lista de espera de la promoción, y tendrán un orden de preferencia entre sí correspondiente al orden de registro de la solicitud (Día y Hora).

Periódicamente se actualizará la lista de espera obtenida para este proceso, con las nuevas solicitudes presentadas.

### **Decimotercero. Gestión de las Listas de Espera**

1. En el momento que haya una vacante, ya sea por descarte o renuncia en cualquier momento del proceso, se comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de espera citándolo para que aporte la documentación antes de una fecha determinada.

2. Las viviendas que queden libres se asignarán al primer solicitante de la lista de espera por riguroso orden de registro de solicitud.

3. Gestión de la Lista de Espera:

Los integrantes de la lista de espera podrán optar a las vacantes de vivienda que se produzcan por riguroso orden de registro de solicitud (fecha y hora).

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

En caso que quede vacante una de las viviendas en régimen de renta joven, se le asignará a la primera persona en lista de espera que cumpla las condiciones específicas para ese colectivo de viviendas (edad e ingresos).

En caso que quede vacante una de las viviendas adaptadas reservadas para personas con movilidad reducida, se le asignará a la primera persona en lista de espera que cumpla la condición específica para ese colectivo de viviendas.

4. Con la finalidad de cubrir futuras vacantes de vivienda, se requerirá a los integrantes de la lista de espera, para que en una fecha máxima fijada por VIVIENDA ASEQUIBLE, aporten la documentación señalada en el presente Reglamento, referida al momento de la presentación de la solicitud, excepto la documentación relativa a los ingresos y a la ausencia de propiedad que deberá ser la más actualizada. La omisión o falsedad de cualquiera de los referidos documentos será causa de rechazo automático del solicitante.

En caso que no se aporte la documentación requerida, en la fecha establecida por VIVIENDA ASEQUIBLE, se entenderá su RENUNCIA a continuar con el proceso de adjudicación.

5. VIVIENDA ASEQUIBLE procederá a actualizar de forma periódica la lista de espera de esta promoción, requiriendo por escrito a los integrantes de esta lista, su confirmación para continuar en el proceso de adjudicación, así como la actualización de sus datos de contacto.

En caso que VIVIENDA ASEQUIBLE no reciba la confirmación de este escrito antes de la fecha establecida, se entenderá que el interesado RENUNCIA a seguir en la lista de favorecidos y por tanto ya no podrá optar a ninguna vivienda de esta promoción.

En la publicación trimestral del listado de adjudicatarios de la web [www.laCaixa.es/ObraSocial](http://www.laCaixa.es/ObraSocial), constarán estas renunciaciones.

Cualquier integrante de la lista de favorecidos podrá solicitar su remoción, mediante la oportuna solicitud por escrito y debidamente firmada entregada a VIVIENDA ASEQUIBLE en la calle Gran Via de les Corts Catalanes, 130-136, 2ª planta, 08038 de Barcelona.

6. Las listas de espera a que se refiere este Reglamento, estarán en vigor hasta que se obtengan nuevas listas fruto de una nueva convocatoria, o bien finalice el periodo de protección oficial establecido en la calificación.

## **DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO**

### **Decimocuarto. De la documentación a presentar y la adjudicación de una vivienda concreta**

1. La condición de adjudicatario se obtendrá, cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Adjudicación, con la aportación de la documentación descrita en este artículo.

2. La documentación que deberán entregar los solicitantes es la señalada a continuación:

A. Los solicitantes que no vayan a convivir con otra persona/s, deberán presentar:

a.1) Fotocopia compulsada por algún organismo oficial del Documento Nacional de Identidad, o el equivalente en el caso de personas de un Estado miembro de la Unión Europea. En el supuesto de solicitantes favorecidos de un Estado no miembro de la Unión Europea, deberán aportar fotocopia compulsada por algún organismo oficial del permiso de residencia permanente.

a.2) Certificado del Padrón Municipal del Ayuntamiento. En el certificado deberá constar el municipio de empadronamiento y tener una fecha de expedición con una antigüedad no superior a dos meses.

a.3) En el supuesto de que el solicitante tenga reconocido algún grado de minusvalía, certificado acreditativo de minusvalía expedido por la administración pública competente en la materia.

a.4) Declaración jurada conforme no es titular de otra vivienda.

a.5) Declaración jurada informando de los miembros que compondrán su unidad de convivencia y en la que se acredite el estado civil.

En caso de personas separadas o divorciadas deberá acompañarlo de la sentencia judicial de

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

separación o divorcio.

a.6) Certificado Catastral, donde conste que no figura en la Base de Datos Nacional del Catastro como titular de otra vivienda. Este Certificado deberá ser expedido por el punto de información Catastral de su provincia.

a.7) Para la acreditación de los ingresos del solicitante deberá aportar la siguiente documentación, relativa al último ejercicio fiscal con periodo de presentación de la renta vencido:

a.7.1) En caso de que haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar certificado resumen de la declaración de la Renta expedido por la Agencia Tributaria.

a.7.2) En caso de que no haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar certificado de imputaciones de Hacienda.

En caso de que no aporte el certificado de imputaciones deberá aportar, junto con una declaración jurada de ingresos obtenidos en el último ejercicio fiscal, la siguiente documentación, en función de su situación:

- En el caso de un trabajador por cuenta ajena: certificado de ingresos y retenciones, expedido por el empresario
- En el caso de un trabajador por cuenta propia, las declaraciones trimestrales del IVA y de pagos a cuenta del IRPF.
- En el caso de un pensionista, certificado de pensiones expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social
- En el caso de percibir el subsidio de desempleo certificado del INEM acreditativo de la percepción de prestaciones por paro.

En todos los casos anteriormente citados, y con la única excepción de los perceptores de pensión de jubilación o de incapacidad absoluta, se deberá aportar el certificado de vida laboral expedido por la Tesorería de la Seguridad Social.

a.8) Todos los solicitantes y las personas con quienes convivan deberán aportar, en el momento de la recogida de la documentación, los suficientes

documentos a fin de acreditar que siguen manteniendo el nivel de ingresos establecido.

B. Los solicitantes que vayan a convivir con otra/s persona/s deberán presentar:

b.1) Toda la documentación exigida en el anterior apartado A) referida tanto al solicitante como a la persona con quien convivirá, con excepción del certificado del Padrón Municipal del Ayuntamiento donde esté empadronado, que sólo deberá ser aportado por el solicitante.

b.2) Fotocopia del libro/s de familia o bien certificado acreditativo de la inscripción de la pareja de hecho en el correspondiente Registro Público.

4. En cualquier caso, VIVIENDA ASEQUIBLE podrá requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente, así como tramitar por sí misma las gestiones que resulten precisas para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

5. La no aportación de la documentación señalada en este artículo en el plazo estipulado en la comunicación supondrá el desistimiento del solicitante a continuar con el proceso de adjudicación, entendiéndose en ese momento que el solicitante renuncia a la vivienda.

## **Decimoquinto. La revisión de la documentación**

1. Una vez revisada la documentación por el Comité de Adjudicaciones, se publicará su resultado en el portal de Internet de "la Caixa". Esta resolución será definitiva y no podrá ser impugnada.

2. En el caso que el solicitante, una vez revisada la documentación no cumpla con los requisitos, quedará descartado.

3. Si de la documentación aportada se apreciara que el solicitante favorecido faltó a la verdad en su solicitud, será descartado.

## **Decimosexto. De la condición de adjudicatario**

1. La condición de adjudicatario se obtendrá una vez presentada toda la documentación requerida y el Comité de Adjudicaciones haya aprobado que

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

con la misma se acredite el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación y que la vacante de vivienda disponible sea del Régimen al que pueda optar de acuerdo con su edad e ingresos (Renta básica o Renta Joven).

2. La condición de adjudicatario únicamente dará derecho a concertar el contrato de arrendamiento en las condiciones establecidas a continuación y siempre y cuando se cumplan los requisitos del contrato tipo de arrendamiento.

## EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### **Decimoséptimo. La suscripción del contrato de alquiler**

1. Se citará al adjudicatario para suscribir el contrato de arrendamiento, informándole del día y la hora para su formalización. En caso de no presentarse en el lugar, día y hora señalados, perderá su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

2. En el momento de la suscripción del contrato, el arrendatario deberá aportar:

- El importe de la fianza, que será equivalente a una mensualidad de la renta, de conformidad con el artículo 36 de la LAU, cantidad que será depositada en el correspondiente organismo designado por la Comunidad de Valencia.
- Certificado de domiciliación de nómina o pensión a que se refiere el siguiente artículo.
- El importe de la primera mensualidad y de los gastos de comunidad, así como los gastos que pueda ocasionar la liquidación de impuestos correspondientes al contrato de arrendamiento.

La no aportación de cualquiera de los citados importes supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario y de todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

En dicho supuesto se requerirá al solicitante de mejor rango y de mayor preferencia de la lista de espera para que aporte la documentación necesaria para conseguir la condición de adjudicatario, tal y como viene señalado en el artículo Vigésimo primero del presente Reglamento

### **Decimoctavo. Condiciones generales del contrato**

1. El contrato de arrendamiento supondrá la cesión de la vivienda al adjudicatario por un plazo de cinco años.

Transcurrido el plazo inicial de 5 años, si el arrendatario, continua reuniendo los requisitos establecidos en la normativa de Protección Oficial y cumple con lo establecido en el Reglamento de Régimen Interior, podrá firmar un nuevo contrato de alquiler por un nuevo periodo de 5 años o sucesivos, siempre que la fecha del nuevo contrato sea anterior al vencimiento del periodo de alquiler establecido en la calificación definitiva de V.P.O.

Una vez finalizado el contrato de alquiler y siempre que se haya finalizado el plazo establecido en la calificación definitiva, se ofrecerá a los arrendatarios la compra de la vivienda.

2. La vivienda alquilada deberá destinarse a vivienda habitual de la persona o de la unidad familiar adjudicataria, sin que se acepte para la misma otro destino.

3. El arrendatario deberá ocupar la vivienda en un plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato de arrendamiento, que coincidirá con la correspondiente entrega de llaves.

4. El arrendatario no podrá, en ningún caso, subarrendar ni ceder el contrato, ni total ni parcialmente. Asimismo, no podrá permitir la convivencia de otras personas en la vivienda, si no se trata de su cónyuge, su pareja de hecho o la persona con quien conviva hasta el segundo grado de parentesco.

Asimismo, si por circunstancias sobrevenidas el arrendatario tuviera que convivir con personas no comprendidas en los citados supuestos, deberá solicitar autorización a VIVIENDA ASEQUIBLE, que, valorando las circunstancias del caso, podrá autorizar que dicha persona conviva con el arrendatario en la vivienda.

5. El pago de la renta deberá efectuarse mediante domiciliación bancaria en "la Caixa". Asimismo, el arrendatario deberá domiciliar la nómina o pensión en una cuenta abierta en cualquier oficina de la entidad CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA ("la Caixa"). En caso de que, por cuestiones ajenas al adjudicatario, no pudiera domiciliar la nómina o pensión en la citada entidad, deberá aportar justificación de la existencia de

## EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

dicha causa, con la posibilidad por parte de VIVIENDA ASEQUIBLE de exigir periódicamente al arrendatario justificación de sus ingresos.

6. La renta mensual del contrato será la detallada en el Anexo nº 2 del presente Reglamento. Las mencionadas rentas se actualizarán anualmente de conformidad con el incremento del IPC anual y se incrementarán con los correspondientes impuestos y con los gastos de conservación generales, de reparación y de servicios individuales.

7. El contrato tipo estará a disposición de todos los adjudicatarios en el portal de Internet de "la Caixa" la semana anterior a la firma del contrato de arrendamiento.

### **Decimonoveno. Derecho de inspección de la vivienda arrendada**

1. Durante la vida del contrato de arrendamiento, VIVIENDA ASEQUIBLE tendrá derecho a inspeccionar los inmuebles en cualquier momento, comunicándolo previamente, a fin de verificar el estado de la vivienda y que la ocupación de la misma cumple con los requisitos del presente Reglamento.

### **Vigésimo. Causas de resolución del contrato de arrendamiento**

1. Con independencia de las causas de resolución que se estipulan en el contrato tipo de arrendamiento, serán causa de resolución del contrato:

i. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en este Reglamento para convertirse en adjudicatario de una vivienda, en especial la falsedad en las solicitudes y en la aportación de documentación. En estos casos, VIVIENDA ASEQUIBLE en cualquier momento que constate la citada falsedad, podrá resolver inmediatamente el contrato de arrendamiento.

ii. Que en la vivienda residan personas diferentes de las que figuran en el contrato de arrendamiento, o de las que posteriormente a la firma del contrato de arrendamiento autorice VIVIENDA ASEQUIBLE de conformidad con el apartado cuarto del artículo vigésimo tercero.

iii. Denegación del visado del contrato por el servicio territorial competente de la Generalitat Valenciana.

2. Si se diera cualquiera de estas circunstancias, el contrato quedaría resuelto automáticamente, quedando obligado el solicitante a desalojar la vivienda, dejando la misma en perfecto estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin perjuicio de la procedente indemnización por daños o perjuicios ocasionados.

3. Los cambios sobrevenidos de renta y composición patrimonial posteriores a la suscripción del contrato de arrendamiento no serán causa de resolución.

### **Vigésimo primero. Finalización de los contratos de arrendamiento**

1. Quince días antes de la finalización del contrato, los arrendatarios deberán permitir que VIVIENDA ASEQUIBLE inspeccione la vivienda, con la finalidad de comprobar su estado.

2. Los contratos de arrendamiento tendrán una duración de cinco años. Serán prorrogable a petición del arrendatario, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente de V.P.O.

3. Una vez las viviendas queden libres, se procederá a gestionar la lista de espera. En caso de que la lista de espera se haya agotado o haya caducado se realizará un proceso de adjudicación análogo al establecido en el presente Reglamento.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **Vigésimo segundo. Vigencia y modificaciones del Reglamento**

1. Este Reglamento formará parte del clausulado el contrato de arrendamiento y los arrendatarios deberán cumplirlo obligatoriamente.

2. En todo lo que no prevé este Reglamento, serán de aplicación subsidiaria las previsiones del contrato. En su defecto, serán de aplicación las disposiciones legales aplicables, en especial la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3. VIVIENDA ASEQUIBLE se reserva el derecho de modificar el contenido del presente Reglamento, para adaptarlo a las exigencias derivadas de cambios de normativa, o porque lo requiera la Administración, o por cambios sociales o por circunstancias no previstas o extraordinarias que aconsejen la modificación del texto. Las

modificaciones serán debidamente publicadas.

Valencia, 11 de Marzo de 2011

**DISPOSICIONES ADICIONALES**

**Disposición Adicional Primera**

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de su concreción en el artículo Segundo.2.

Valencia, 27 de julio de 2011

EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ



**ANEXO 1: CUADRO DE SUPERFICIES**

VALENCIA "la Torre"	RÉGIMEN	COLECTIVO	Nº Habitaciones	sup. útil int. viviendas m²	sup. exterior útil m²	referencia aparcamiento	sup. útil plaza m²	Referencia Trastero	sup. útil trastero m²	* Total Renta €/mes
	JÓVENES / BÁSICA	menores 35 / mayores 65 / adaptada								
<b>Planta 1ª:</b>										
1º. 1a. (adaptat)	BÁSICA	ADAPTADA	2	63,74	0,00	19 (PS-1)	14,85	T15 (PS-1)	4,4	220
1º. 2a.	JOVEN	MENORES 35	2	61,54	0,00	no		no	0,00	220
1º. 3a.	BÁSICA	MAYORES 65	1	45,44	0,00	1 (PS-1)	9,90	T1 (PS-1)	6,37	190
1º. 4a.	JOVEN	MENORES 35	2	66,84	0,00	no		no	0,00	220
1º. 5a.	JOVEN	MENORES 35	2	66,84	0,00	no		no	0,00	220
1º. 6a.	BÁSICA	MAYORES 65	1	45,44	0,00	2 (PS-1)	9,9	T2 (PS-1)	6,06	190
1º. 7a.	JOVEN	MENORES 35	2	61,61	0,00	no		no	0,00	220
1º. 8a.	JOVEN	MENORES 35	2	67,66	0,00	no		no	0,00	220
1º. 9a.	BÁSICA	MENORES 35	2	51,86	0,00	3 (PS-1)	9,9	T3 (PS-1)	6,03	220
1º. 10a.	BÁSICA	MAYORES 65	1	40,07	0,00	5 (PS-1)	9,9	T4 (PS-1)	5,93	190
1º. 11a.	BÁSICA	MENORES 35	2	51,76	0,00	6 (PS-1)	9,9	T5 (PS-1)	6,11	220
<b>Piso 2º:</b>										
2º. 12a. (adaptat)	BÁSICA	ADAPTADA	2	63,74	0,00	57(PS-2)	14,85	T45 (PS-2)	6,72	220
2º. 13a.	JOVEN	MENORES 35	2	61,54	0,00	no		no	0,00	220
2º. 14a.	BÁSICA	MAYORES 65	1	45,44	0,00	7 (PS-1)	9,9	T6 (PS-1)	6,11	190
2º. 15a.	JOVEN	MENORES 35	2	66,84	0,00	no		no	0,00	220
2º. 16a.	JOVEN	MENORES 35	2	66,84	0,00	no		no	0,00	220
2º. 17a.	BÁSICA	MAYORES 65	1	45,44	0,00	8 (PS-1)	9,9	T7 (PS-1)	6,11	190
2º. 18a.	JOVEN	MENORES 35	2	61,61	0,00	no		no	0,00	220
2º. 19a.	JOVEN	MENORES 35	2	67,66	0,00	no		no	0,00	220
2º. 20a.	BÁSICA	MENORES 35	2	51,86	0,00	10 (PS-1)	9,9	T8 (PS-1)	6,49	220
2º. 21a.	BÁSICA	MAYORES 65	1	40,07	0,00	11 (PS-1)	9,9	T9 (PS-1)	5,96	190
2º. 22a.	JOVEN	MENORES 35	2	51,76	0,00	4 (PS-1)	9,9	no	0,00	220
<b>Piso 3º:</b>										
3º. 23a. (adaptat)	BÁSICA	ADAPTADA	2	63,74	0,00	60(PS-2)	14,85	T44 (PS-2)	3,16	220
3º. 24a.	JOVEN	MENORES 35	2	61,54	0,00	no		no	0	220
3º. 25a.	BÁSICA	MENORES 35	1	45,44	0,00	16 (PS-1)	9,9	T13 (PS-1)	6,04	190
3º. 26a.	JOVEN	MENORES 35	2	66,84	0,00	no		no	0	220
3º. 27a.	JOVEN	MENORES 35	2	66,84	0,00	no		no	0	220
3º. 28a.	BÁSICA	MENORES 35	1	45,44	0,00	15 (PS-1)	9,9	T12 (PS-1)	5,87	190
3º. 29a.	JOVEN	MENORES 35	2	61,61	0,00	no		no	0	220
3º. 30a.	JOVEN	MENORES 35	2	67,66	0,00	no		no	0	220
3º. 31a.	BÁSICA	MENORES 35	2	51,86	0,00	25 (PS-1)	9,9	T19 (PS-1)	6,95	220
3º. 32a.	BÁSICA	MENORES 35	1	40,07	0,00	23 (PS-1)	9,9	T17 (PS-1)	6	190
3º. 33a.	JOVEN	MENORES 35	2	51,76	0,00	9 (PS-1)	9,9	no	0	220
<b>Piso 4º:</b>										
4º. 34a. (adaptat)	BÁSICA	ADAPTADA	2	66,80	30,01	22 (PS-1)	14,85	T14 (PS-1)	3,16	220
4º. 35a.	JOVEN	MENORES 35	2	70,00	29,89	58 (PS-2)	9,9	no	0	220
4º. 36a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	51 (PS-1)	9,9	no	0	220
4º. 37a.	BÁSICA	MENORES 35	1	40,07	0,00	27 (PS-1)	9,9	T20 (PS-1)	5,93	190
4º. 38a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	13 (PS-1)	9,9	no	0	220
<b>Piso 5º:</b>										
5º. 39a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	26 (PS-1)	9,9	no	0	220
5º. 40a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,94	0,00	28 (PS-1)	9,9	T21 (PS-1)	5,93	190
5º. 41a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	67 (PS-2)	9,9	T53 (PS-2)	6,11	220
5º. 42a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
5º. 43a.	BÁSICA	MENORES 35	1	40,07	0,00	29 (PS-1)	9,9	T22 (PS-1)	5,93	190
5º. 44a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 6º:</b>										
6º. 45a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	47 (PS-2)	9,9	no	0	220
6º. 46a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,94	0,00	30 (PS-1)	9,9	T23 (PS-1)	5,93	190
6º. 47a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	76 (PS-2)	9,9	T60 (PS-2)	6,04	220
6º. 48a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
6º. 49a.	BÁSICA	MENORES 35	1	40,07	0,00	32 (PS-1)	9,9	T24 (PS-1)	5,98	190
6º. 50a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 7º:</b>										
7º. 51a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	18 (PS-1)	9,9	no	0	220
7º. 52a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,94	0,00	33 (PS-1)	9,9	T25 (PS-1)	5,96	190
7º. 53a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	75 (PS-2)	9,9	T59 (PS-2)	5,96	220
7º. 54a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
7º. 55a.	BÁSICA	MENORES 35	1	40,07	0,00	34 (PS-1)	9,9	T26 (PS-1)	5,96	190
7º. 56a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 8º:</b>										
8º. 57a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,88	0,00	42 (PS-2)	9,9	T33 (PS-2)	5,21	220
8º. 58a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,61	0,00	36 (PS-1)	9,9	T27 (PS-1)	5,91	190
8º. 59a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	71 (PS-2)	9,9	T56 (PS-2)	5,96	220
8º. 60.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
8º. 61a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,78	0,00	37 (PS-1)	9,9	T28 (PS-1)	5,96	190
8º. 62a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190

\* Estas rentas se actualizarán en función del IPC, no incluyen los gastos de comunidad e IBI y pueden variar en función de la superficie de la vivienda

# EN PROCÉS DE TRADUCCIÓ. DISPONIBLE TEMPORALMENT EN CASTELLÀ

VALENCIA "la Torre"	JÓVENES / BÁSICA	menores 35 / mayores 65 / adaptada	Nº Habitaciones	sup. útil int. viviendas m²	sup. exterior útil m²	referencia aparcamiento	sup. útil plaza m²	Referencia Trastero	sup. útil trastero m²	* Total Renta €/mes
<b>Piso 9a.:</b>										
9º. 63a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	56 (PS-2)	9,9	no	0	220
9º. 64a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,61	0,00	38 (PS-1)	9,9	T29 (PS-1)	5,59	190
9º. 65a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,86	0,00	20 (PS-1)	9,9	no	0	220
9º. 66a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
9º. 67a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,78	0,00	39 (PS-2)	9,9	T30 (PS-2)	5,32	190
9º. 68a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 10a.:</b>										
10º. 69a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
10º. 70a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,61	0,00	40 (PS-2)	9,9	T31 (PS-2)	5,21	190
10º. 71a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,86	0,00	17 (PS-1)	9,9	no	0	220
10º. 72a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
10º. 73a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,78	0,00	41 (PS-2)	9,9	T32 (PS-2)	5,21	190
10º. 74a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 11a.:</b>										
11º. 75a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
11º. 76a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,61	0,00	43 (PS-2)	9,9	T34 (PS-2)	5,21	190
11º. 77a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,86	0,00	55 (PS-2)	9,9	no	0	220
11º. 78a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
11º. 79a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,78	0,00	49 (PS-2)	9,9	T39 (PS-2)	5,96	190
11º. 80a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 12a.:</b>										
12º. 81a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
12º. 82a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,61	0,00	50 (PS-2)	9,9	T40 (PS-2)	5,87	190
12º. 83a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	74 (PS-2)	9,9	T58 (PS-2)	5,96	220
12º. 84a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
12º. 85a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,48	0,00	52 (PS-2)	9,9	T41 (PS-2)	5,96	190
12º. 86a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 13a.:</b>										
13º. 87a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
13º. 88a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,61	0,00	53 (PS-2)	9,9	T42 (PS-2)	5,87	190
13º. 89a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	65 (PS-2)	9,9	T51 (PS-2)	6,03	220
13º. 90a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
13º. 91a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,78	0,00	54 (PS-2)	9,9	T43 (PS-2)	5,86	190
13º. 92a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 14a.:</b>										
14º. 93a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
14º. 94a.	JOVEN	MENORES 35	1	39,61	0,00	59 (PS-2)	9,9	no		190
14º. 95a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,86	0,00	64 (PS-2)	9,9	no	0	220
14º. 96a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
14º. 97a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,78	0,00	62 (PS-2)	9,9	T49 (PS-2)	5,87	190
14º. 98a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 15a.:</b>										
15º. 99a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
15º. 100a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,35	0,00	69 (PS-2)	9,9	T46 (PS-2)	4,55	190
15º. 101a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	70 (PS-2)	9,9	T55 (PS-2)	6,02	220
15º. 102a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
15º. 103a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,48	0,00	73 (PS-2)	9,9	T47 (PS-2)	3,76	190
15º. 104a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 16a.:</b>										
16º. 105a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
16º. 106a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,35	0,00	61 (PS-2)	9,9	T48 (PS-2)	5,81	190
16º. 107a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	72 (PS-2)	9,9	T57 (PS-2)	5,96	220
16º. 108a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
16º. 109a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,48	0,00	14 (PS-1)	9,9	T11 (PS-1)	5,87	190
16º. 110a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 17a.:</b>										
17º. 111a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
17º. 112a.	JOVEN	MENORES 35	1	39,35	0,00	31 (PS-1)	9,9	no		190
17º. 113a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	63 (PS-2)	9,9	T50 (PS-2)	6,77	220
17º. 114a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
17º. 115a.	JOVEN	MENORES 35	1	39,48	0,00	21 (PS-1)	9,9	no		190
17º. 116a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 18a.:</b>										
18º. 117a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
18º. 118 a.	BÁSICA	MENORES 35	1	39,35	0,00	44 (PS-2)	9,9	T35 (PS-2)	5,21	190
18º. 119a.	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	66 (PS-2)	9,9	T52 (PS-2)	6,03	220
18º. 120a.	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
18º. 121	BÁSICA	MENORES 35	1	39,48	0,00	45 (PS-2)	9,9	T36 (PS-2)	5,24	190
18º. 122	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 19a.:</b>										
19º. 123	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
19º. 124	BÁSICA	MENORES 35	1	39,35	0,00	24 (PS-2)	9,9	T18 (PS-1)	5,87	190
19º. 125	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	46 (PS-1)	9,9	T37 (PS-2)	6,67	220
19º. 126	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
19º. 127	BÁSICA	MENORES 35	1	39,48	0,00	48 (PS-2)	9,9	T38 (PS-2)	5,83	190
19º. 128	JOVEN	MENORES 35	2	54,94	0,00	no		no	0	190
<b>Piso 20a.:</b>										
20º. 129	JOVEN	MENORES 35	2	54,88	0,00	no		no	0	190
20º. 130	BÁSICA	MENORES 35	1	39,35	0,00	35 (PS-1)	9,9	T16 (PS-1)	3,83	190
20º. 131	BÁSICA	MENORES 35	2	54,86	0,00	68 (PS-2)	9,9	T54 (PS-2)	6,11	220
20º. 132	JOVEN	MENORES 35	2	54,98	0,00	no		no	0	190
20º. 133	BÁSICA	MENORES 35	1	39,48	0,00	12 (PS-1)	9,9	T10 (PS-1)	5,87	190
20º. 134	JOVEN	MENORES 35	2	54,90	0,00	no		no	0	190

\* Estas rentas se actualizarán en función del IPC, no incluyen los gastos de comunidad e IBI y pueden variar en función de la superficie de la vivienda