



Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

RESOLUCIÓ de 16 de juny de 2017, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, per la qual s'aproven els criteris d'accés en règim d'arrendament als habitatges de protecció pública propietat de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat. [2017/5787]

Antecedents de fet

1. Durant el període comprés entre 2001 i 2008 i amb la finalitat d'impulsar el lloguer sobre la compravenda d'habitatges, l'extint Institut Valencià de l'Habitatge, SA, IVVSA, hui EIGE, va promoure al llarg de tota la Comunitat Valenciana una sèrie d'edificis d'habitatges protegits en règim d'arrendament.

Aquestes promocions s'acullen als plans d'Habitatge 2002-2005, que es regeixen pel Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl del Pla 2002-2005, i el Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, sobre actuacions protegibles en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005, i el pla d'Habitatge 2005-2008, regulat pel Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el pla estatal 2005-2008, per a afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge, i el Decret 41/2006, de 24 de març, del Consell de la Generalitat, pel qual es regulen les actuacions protegides per a facilitar l'accés a l'habitatge a la Comunitat Valenciana en el marc del pla estatal 2005-2008 i del pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2004-2007.

2. L'habitatge públic promogut per l'extint Institut Valencià de l'Habitatge, SA, sempre ha tingut un marcat caràcter social, adequat a les circumstàncies socials i econòmiques que hi ha en cada època. Així, mentre en els seus inicis, es va prioritzar la integració de determinats col·lectius amb més dificultat d'accés a l'habitatge, com eren les persones majors i els joves i la rehabilitació dels nuclis històrics, de vegades molt degradats, la forta crisi econòmica patida durant els últims anys ha transformat la realitat de la societat i també la de la Comunitat Valenciana, per la qual cosa es fa necessària una evolució en l'enfocament de la política d'habitatge i, per tant, en l'activitat de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, EIGE (en què s'ha integrat l'IVVSA).

Com a conseqüència de l'esmentada crisi, moltes són les famílies les circumstàncies econòmiques de les quals han patit un important menyscabament els efectes del qual arriben fins a la pèrdua de l'habitatge habitual per impagament de les quotes del préstec hipotecari. D'una altra banda, una major conscienciació de la societat i dels poders públics en general han donat visibilitat a determinats col·lectius que, per la limitació i precarietat dels seus ingressos o altres circumstàncies no poden accedir en condicions de mercat a un habitatge digne i assequible, com poden ser les dones víctimes de violència de gènere, persones dependents o discapacitades, joves o majors de 60 anys, que requereixen una especial protecció.

3. Des de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat (EIGE) es realitzen importants esforços, no únicament per a mobilitzar el parc d'habitatges de lloguer, sinó per a enfocar la seua tasca cap als col·lectius esmentats. D'una banda, per mitjà de l'actualització de les rendes del lloguer, adequant-les a les circumstàncies actuals per a ampliar el nombre de persones o unitats de convivència que puguen accedir als habitatges, i d'altra banda, posant en funcionament el denominat pla de Lloguer Assequible, la finalitat del qual és acostar, més si és possible, les rendes que els arrendataris han de pagar per l'habitatge i la seua realitat econòmica i evitar així que l'accés a un habitatge digne es converteixca en una càrrega insalvable per al desenvolupament dels seus drets.

Fonaments de dret

1. És competent per a dictar la present resolució la consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, d'acord amb el que estableix el Decret 159/2015, de 18 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament orgànic i funcional de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori (DOCV 7620, 22.09.2015).

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

RESOLUCIÓN de 16 de junio de 2017, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban los criterios de acceso en régimen de arrendamiento a las viviendas de protección pública propiedad de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat. [2017/5787]

Antecedentes de hecho

1. Durante el periodo comprendido entre 2001 y 2008 y con la finalidad de impulsar el alquiler sobre la compraventa de viviendas, el extinto Instituto Valenciano de Vivienda, SA, IVVSA, hoy EIGE, promovió a lo largo de toda la Comunitat Valenciana una serie de edificios de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento.

Estas promociones se acogen a los Planes de Vivienda 2002-2005, que se rige por el Real decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005 y Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el período 2002-2005, y el plan de Vivienda 2005-2008, regulado por el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda y el Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunitat Valenciana en el marco del plan estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007.

2. La vivienda pública promovida por el extinto Instituto Valenciano de la Vivienda, SA, siempre ha tenido un marcado carácter social, adecuado a las circunstancias sociales y económicas existentes en cada época. Así, mientras en sus inicios, se priorizó la integración de determinados colectivos con mayor dificultad de acceso a la vivienda, como eran las personas mayores y los jóvenes y la rehabilitación de los cascos históricos, en ocasiones muy degradados, la fuerte crisis económica sufrida durante los últimos años ha transformado la realidad de la sociedad y también la de la Comunitat Valenciana, por lo que se hace necesaria una evolución en el enfoque de la política de vivienda y por tanto, en la actividad de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, EIGE (en la que se ha integrado el IVVSA.).

Como consecuencia de la citada crisis, muchas son las familias cuyas circunstancias económicas han sufrido un importante menoscabo cuyos efectos alcanzan hasta la pérdida de la vivienda habitual por impago de las cuotas del préstamo hipotecario. De otro lado, una mayor concienciación de la sociedad y de los poderes públicos en general han dado visibilidad a determinados colectivos que, por la limitación y precariedad de sus ingresos u otras circunstancias no pueden acceder en condiciones de mercado a una vivienda digna y assequible, como pueden ser las mujeres víctimas de violencia de género, personas dependientes o discapacitadas, jóvenes o mayores de 60 años, que requieren una especial protección.

3. Desde la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE) se están realizando importantes esfuerzos, no solo para movilizar el parque de viviendas en alquiler, sino para enfocar su labor hacia los citados colectivos, por una parte mediante la actualización de las rentas del alquiler, adecuándolas a las circunstancias actuales para ampliar el número de personas o unidades de convivencia que puedan acceder a sus viviendas, y por otra parte, poniendo en funcionamiento el denominado plan de Alquiler Assequible, cuya finalidad es acercar, más si cabe, las rentas que los arrendatarios deben de pagar por su vivienda y su realidad económica y evitar así que el acceso a una vivienda digna se convierta en una carga insalvable para el desarrollo de sus derechos.

Fundamentos de Derecho

1. Es competente para dictar la presente resolución la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 159/2015, de 18 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (DOCV núm. 7620, de 22.09.2015).



2. Després de l'entrada en vigor de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, es fa imprescindible adequar a aquest nou text legal els procediments d'adjudicació dels habitatges que hi ha i establir uns criteris objectius homogenis per a l'accés en règim d'arrendament als habitatges protegits propietat d'EIGE. Aquests criteris d'accés constitueixen el desenvolupament per a la correcta aplicació del règim del dret d'accés a l'habitatge de protecció pública regulat en el Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatges de protecció pública.

3. Com a conseqüència del que s'ha exposat, el Consell de Direcció de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, de 31 de març de 2017, va adoptar l'acord de determinar els criteris d'accés en règim d'arrendament a habitatges propietat de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, homogeneïtzar els procediments vigents fins a la data i establir una sèrie de criteris i requisits d'accés idèntics en tots aquests i adaptar-los a la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge.

Vist tot això, l'Acord del Consell de Direcció de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, de 31 de març de 2017; la proposta de la directora general de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat de 15 de juny de 2017; la proposta de la directora general d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la resta de legislació de general i pertinent aplicació, resolc:

Únic

Aprovar els criteris d'accés, en règim d'arrendament, als habitatges de protecció pública propietat de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, els quals s'adjunten a la present resolució com a annexos I i II.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició davant de la consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, en el termini d'un mes, des de l'endemà de la publicació d'aquesta, segons disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o interposar directament un recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la publicació d'aquesta, d'acord amb el que estableixen els articles 10.1.a, i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Tot això sense perjudi que pugui interposar qualsevol altre recurs que crega oportú.

València, 16 de juny de 2017.– La consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori: María José Salvador Rubert.

ANNEX I

Criteris de baremació habitatge protegit en lloguer propietat d'EIGE

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquest text serà d'aplicació a les promocions d'habitatge protegit en arrendament propietat d'EIGE que a continuació s'esmenten:

2. Tras la entrada en vigor de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se hace imprescindible adecuar a este nuevo texto legal los procedimientos de adjudicación de viviendas existentes, estableciendo unos criterios objetivos homogéneos para el acceso en régimen de arrendamiento a las viviendas protegidas propiedad de EIGE. Estos criterios de acceso constituyen el desarrollo para la debida aplicación del régimen del derecho de acceso a la vivienda de protección pública regulado en el Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública.

3. Como consecuencia de lo expuesto, por el Consejo de Dirección de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat de fecha 31 de marzo de 2017 se adoptó el acuerdo de determinar los criterios de acceso en régimen de arrendamiento a viviendas propiedad de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, homogeneizando los procedimientos vigentes hasta la fecha y estableciendo una serie de criterios y requisitos de acceso idénticos en todos ellos, adaptándolos a la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda.

Visto cuanto antecede, el Acuerdo del Consejo de Dirección de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat de fecha 31 de marzo de 2017, la propuesta de la directora general de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat de fecha 15 de junio de 2017, la propuesta de la directora general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y demás legislación de general y pertinente aplicación, resuelvo:

Único

Aprobar los criterios de acceso, en régimen de arrendamiento, a las viviendas de protección pública propiedad de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, los cuales se adjuntan a la presente resolución como anexos I y II.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio en el plazo de un mes desde a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, según disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10.1.a, y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

València, 16 de junio de 2017.– La consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio: María José Salvador Rubert.

ANEXO I

Criterios baremacion vivienda protegida en alquiler propiedad de EIGE

Artículo 1. Ámbito de aplicación

El presente texto será de aplicación a las promociones de vivienda protegida en arrendamiento propiedad de EIGE que a continuación se relacionan:

Província d'Alacant

<i>Població</i>	<i>Exp. EIGE</i>	<i>Número</i>	<i>Pla d'habitatge</i>	<i>Qualificació</i>	<i>Excepc.</i>
Alacant	RE-03/00	108	2002-2005	Règim general i hàbitat jove	No
Castalla	AT-01/00	48	2002-2005	Integració social (majors)	Sí
La Nucia	AT-02/00	36	2002-2005	Integració social (majors)	No
Benidorm	AT-02/04	40	2006-2009	Hàbitat integració sènior urbà	No
Benidorm	RE-02/04	42	2006-2009	Hàbitat jove	No
Pilar de la Horadada	RE-09/04	105	2006-2009	Hàbitat integració (majors) i hàbitat jove	Sí
Sant Vicent del Raspeig	AT-02/02	39	2006-2009	Majors	No
Torreveija	RE-01/04	40	2006-2009	Hàbitat jove	Sí

Província de Castelló

<i>Població</i>	<i>Exp. EIGE</i>	<i>Número</i>	<i>Pla d'habitatge</i>	<i>Qualificació</i>	<i>Excepc.</i>
Castelló	AT-01/01	64	2002-2005	Hàbitat integració sènior urbà	Sí
Castelló	RE-03/03	70	2002-2005	Hàbitat jove	Sí
Castelló	RE-05/00	50	2002-2005	Lloguer genèric i hàbitat jove (23)	No
L'Alcora	AT-02/01	40	2002-2005	Hàbitat integració (majors) i hàbitat jove	Sí

Província de València

<i>Població</i>	<i>Exp. EIGE</i>	<i>Número</i>	<i>Pla d'habitatge</i>	<i>Qualificació</i>	<i>Excepc.</i>
Gandia	RE-10/05	62	2005-2008	Lloguer jove	Sí
Moncada	AT-01/04	40	2005-2008	Hàbitat integració sènior urbà	
Paterna (Mas del Rosari)	RE-04/01	28	2002-2005	Lloguer jove i genèric	
Picanya	AT-03/00	31	2002-2005	Hàbitat integració (majors)	
València, centre històric, Àngel Custodi 3-5	RC-02/93	6	1992-1995	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Arolas 7)	UA2RD-03/00	6	2005-2008	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Carnissers, 10)	RH-02/93	4	1992-1995	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Carnissers, 12)	RH-03/93	3	1992-1995	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Carnissers, 14)	RH-04/93	4	1992-1995	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Carnissers, 8)	RH-01/93	9	1992-1995	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Carrasquer, 1-5)	UA0-02/00	8	2009-2015	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Corretgeria)	RH-03/94	3	1998-2001	Lloguer genèric	
València, centre històric, (En Borràs 14)	UA05-19/95	3	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (En Borràs, 18)	UA05-21/95	1	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Eixarchs, 14)	RH-01/94	9	1996-1999	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Garcilaso, 4)	UA21-10/95	3	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Garcilaso, 8-10)	UA21-11/95	3	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, Lope de Rueda 15	UA2RB-02/00	11	2005-2008	Lloguer jove i genèric	
València, centre històric, Lope de Rueda 4,6	UA2RD-02/00	6	2005-2008	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Palma, 4)	UA05-07/95	3	2005-2008	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Pineda 2)	UA05-15/95	2	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Pintor Fillol 13)	UA 05-13/95	4	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Pl. Viriat 5)	UA2RB-01/00	8	2005-2008	Lloguer jove	
València, centre històric, (Quart, 33)	UA0-01/00	26	2005-2008	Lloguer jove	
València, centre històric, (Ripalda, 16)	RH-05/93	4	1992-1995	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Roters, 18)	UA21-09/95	4	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Roters, 27)	UA05-12/95	2	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Salinas 12)	RH-02/94	2	1996-1999	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Santa Creu 1)	UA05-18/95	3	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Santa Elena 1)	UA05-17/95	3	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Santa Elena 3)	UA05-16/95	3	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Sant Tomàs 8)	RC-02/97	12	2002-2005	Lloguer genèric	
València, centre històric, (Vinatea 16-18)	RC-01/93	3	1992-1995	Lloguer genèric	
Vilamarxant	AT-01/02	45	2002-2005	Hàbitat integració (majors)	

Provincia de Alicante

<i>Población</i>	<i>Exp. EIGE</i>	<i>Número</i>	<i>Plan de vivienda</i>	<i>Calificación</i>	<i>Excepc</i>
Alicante	RE-03/00	108	2002-2005	Régimen general y Hábitat Joven	No
Castalla	AT-01/00	48	2002-2005	Integración Social (Mayores)	Sí
La Nucía	AT-02/00	36	2002-2005	Integración Social (Mayores)	No
Benidorm	AT-02/04	40	2006-2009	Hábitat Integración Senior Urbano	No
Benidorm	RE-02/04	42	2006-2009	Hábitat Joven	No
Pilar de la Horadada	RE-09/04	105	2006-2009	Hábitat Integración (Mayores) y Hábitat Joven	Si
San Vicente del Raspeig	AT-02/02	39	2006-2009	Mayores	No
Torreveija	RE-01/04	40	2006-2009	Hábitat Joven	Sí

Provincia de Castellón

<i>Población</i>	<i>Expte EIGE</i>	<i>Número</i>	<i>Plan de vivienda</i>	<i>Calificación</i>	<i>Excepc</i>
Castellón	AT-01/01	64	2002-2005	Hábitat Integración Senior Urbano	Sí
Castellón	RE-03/03	70	2002-2005	Hábitat Joven	Sí
Castellón	RE-05/00	50	2002-2005	Alquiler Genérico y Hábitat Joven (23)	No
L'Alcora	AT-02/01	40	2002-2005	Hábitat Integración (Mayores) y Hábitat Joven	Sí

Provincia de Valencia

<i>Población</i>	<i>Expte EIGE</i>	<i>Núm.</i>	<i>Plan de vivienda</i>	<i>Calificación</i>	<i>Excepc</i>
Gandía	RE-10/05	62	2005-2008	Alquiler joven	Sí
Moncada	AT-01/04	40	2005-2008	Hábitat Integración Senior Urbano	
Paterna (Mas del Rosari)	RE-04/01	28	2002-2005	Alquiler joven y genérico	
Picaña	AT-03/00	31	2002-2005	Hábitat integración (mayores)	
València, centro histórico Angel Custodio 3-5	RC-02/93	6	1992-1995	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Arolas 7)	UA2RD-03/00	6	2005-2008	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Carniceros 10)	RH-02/93	4	1992-1995	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Carniceros 12)	RH-03/93	3	1992-1995	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Carniceros 14)	RH-04/93	4	1992-1995	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Carniceros 8)	RH-01/93	9	1992-1995	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Carrasquer 1-5)	UA0-02/00	8	2009-2015	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Corregería)	RH-03/94	3	1998-2001	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (En Borrás 14)	UA05-19/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (En Borrás 18)	UA05-21/95	1	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Eixarchs 14)	RH-01/94	9	1996-1999	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Garcilaso 4)	UA21-10/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Garcilaso 8-10)	UA21-11/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico Lope de Rueda 15	UA2RB-02/00	11	2005-2008	Alquiler joven y Genérico	
València, centro histórico Lope de Rueda 4,6	UA2RD-02/00	6	2005-2008	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Palma 4)	UA05-07/95	3	2005-2008	Alquiler Generito	
València, centro histórico (Pineda 2)	UA05-15/95	2	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Pintor Fillol 13)	UA 05-13/95	4	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Pza Viriato 5)	UA2RB-01/00	8	2005-2008	Alquiler joven	
València, centro histórico (Quart 33)	UA0-01/00	26	2005-2008	Alquiler joven	
València, centro histórico (Ripalda 16)	RH-05/93	4	1992-1995	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Roteros 18)	UA21-09/95	4	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Roteros 27)	UA05-12/95	2	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Salinas 12)	RH-02/94	2	1996-1999	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Santa Cruz 1)	UA05-18/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Santa Elena 1)	UA05-17/95	3	2002-2005	Alquiler Genérico	
València, centro histórico (Santa Elena 3)	UA05-16/95	3	2002-2005	Alquiler genérico	
València, centro histórico (Sto Tomás 8)	RC-02/97	12	2002-2005	Alquiler genérico	
València, centro histórico (Vinatea 16-18)	RC-01/93	3	1992-1995	Alquiler genérico	
Villamarxant	AT-01/02	45	2002-2005	Hábitat Integración (mayores)	

Article 2. Requisites dels sol·licitants

Les persones o unitats de convivència que desitgen accedir en règim d'arrendament a un habitatge protegit propietat d'EIGE han de complir els requisits següents:

1. Tindre en el moment de realitzar la sol·licitud de veïnatge administratiu a la Comunitat Valenciana un mínim d'un any de residència acreditada.
2. Que ni el sol·licitant ni cap altra persona que forme part de la unitat de convivència dispose d'un altre habitatge estable i habitable, per qualsevol títol legal, en el moment de presentar la sol·licitud.
3. Estar inscrit en el registre públic de demandants d'habitatge.
4. Els sol·licitants, com també les persones que formen part de la seua unitat de convivència hauran, en tot cas, de justificar uns ingressos mínims suficients per al pagament de la renda arrendatícia. S'entén a aquests efectes que el sol·licitant com també les persones que formen part de la unitat de convivència justifiquen uns ingressos mínims suficients per al pagament de la renda arrendatícia sempre que puguen destinar, com a màxim, el 25 % dels seus ingressos nets al pagament de la renda arrendatícia, que inclourà tant la renda arrendatícia mensual com les despeses assimilades a aquesta. En el cas que la renda arrendatícia pugua ser bonificada per EIGE en aplicació d'algun pla d'ajuda al lloguer, el percentatge del 25 % es calcularà sobre la renda arrendatícia que resulte de l'aplicació de l'esmentada bonificació.
5. Els ingressos anuals de la unitat de convivència del sol·licitant no podran excedir els establits en els plans d'habitatge a què estiguen acollits les distintes promocions d'habitatge.
6. Podran optar a l'arrendament dels habitatges les unitats de convivència que complisquen les limitacions d'edat establides en la legislació vigent segons el programa a què estiguen acollits els habitatges, i que es reflecteix en la seua qualificació definitiva d'habitatge protegit, els quals estan arrellegats en l'annex II de la present ordre. No obstant això, en el cas que no hi haja unitats de convivència que complisquen aquest requisit, els habitatges disponibles podran ser oferits a altres que no el complisquen, amb la declaració d'excepcionalitat prèvia de la consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.
7. Els determinats pels plans d'habitatge a què s'aculla la promoció d'habitatges.

Article 3. Criteris per a la valoració de les sol·licituds

Es tindran en compte com a criteris preferencials els que a continuació s'indiquen amb la puntuació que s'indica de conformitat amb les situacions personals i socioeconòmiques de la unitat familiar degudament justificades:

Persones víctimes de violència de gènere	20 punts
Necessitat d'habitatge S'entén que hi ha necessitat d'habitatge quan en la unitat de convivència s'haja donat alguna de les condicions següents: · Haver perdut l'habitatge habitual com a conseqüència d'un procés judicial o extrajudicial d'execució hipotecària o per impagament de quotes de lloguer, quan l'impagament esmentat siga degut a circumstàncies sobrevingudes de menyscabament econòmic i la quota del lloguer supose més del 25 % dels ingressos de la unitat de convivència. · Que l'habitatge que actualment ocupa presente deficiències o barreres arquitectòniques no esmenables. En el cas que en siga propietari s'exigeix la inclusió d'aquest en el registre d'habitatges en intermediació. · Arrendament que supose més del 25 % dels ingressos acreditats de la unitat de convivència.	20 punts
Presència en la unitat de convivència de persona o persones discapacitades amb un grau de discapacitat reconeguda	(màxim 20 punts)
· Quan el grau de discapacitat siga igual o superior al 65 % o tinga declaració de dependència	20 punts
· Quan el grau de discapacitat siga igual o superior a 33 % i inferior a 65 %.	10 punts
Unitat de convivència amb algun menor a càrrec seu	20 punts
Unitat de convivència en la qual algun integrant tinga edat igual o inferior a 35 anys i superior o igual a 60 anys.	10 punts

Artículo 2. Requisitos de los solicitantes

Las personas o unidades de convivencia que deseen acceder en régimen de arrendamiento a una vivienda protegida propiedad de EIGE deben de cumplir los siguientes requisitos:

1. Tener en el momento de realizar la solicitud vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana con un mínimo de un año de residencia acreditada.
2. Que ni el solicitante ni ninguna otra persona que forme parte de su unidad de convivencia disponga de otra vivienda estable y habitable, por cualquier título legal, en el momento de presentar la solicitud.
3. Estar inscrito en el registro público de demandantes de vivienda.
4. Los solicitantes así como las personas que formen parte de su unidad de convivencia deberán, en cualquier caso, justificar unos ingresos mínimos suficientes para el pago de la renta arrendatícia. Se entiende a estos efectos, que el solicitante así como las personas que formen parte de su unidad de convivencia justifican unos ingresos mínimos suficientes para el pago de la renta arrendatícia siempre que puedan destinar, como máximo, el 25 % de sus ingresos netos al pago de la renta arrendatícia, que incluirá tanto la renta arrendatícia mensual como los gastos asimilados a ella. En el caso que la renta arrendatícia pueda ser bonificado por EIGE en aplicación de algún plan de ayuda al alquiler, el porcentaje del 25 % se calculará sobre la renta arrendatícia que resulte de la aplicación de la citada bonificación.
5. Los ingresos anuales de la unidad de convivencia del solicitante no podrán exceder de los establecidos en los planes de vivienda a los que estén acogidos las distintas promociones de vivienda.
6. Podrán optar al arrendamiento de las viviendas las unidades de convivencia que cumplan las limitaciones de edad establecidas en la legislación vigente según el programa al que estén acogidas las viviendas, y que se refleja en su calificación definitiva de vivienda protegida, los cuales vienen recogidos en el anexo II de la presente orden. No obstante lo anterior, en caso de no existir unidades de convivencia que cumplan este requisito, las viviendas disponibles podrán ser ofrecidas a otras que no lo cumplan, previa declaración de excepcionalidad de la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
7. Los determinados por los planes de vivienda al que se acoja la promoción de viviendas.

Artículo 3. Criterios para la valoración de las solicitudes

Se tendrán en cuenta como criterios preferenciales los que a continuación se relacionan con la puntuación que se indica de conformidad con las situaciones personales y socioeconómicas de la unidad familiar debidamente justificadas:

Personas víctimas de violencia de género	20 puntos
Necesidad de vivienda Se entiende que existe necesidad de vivienda cuando en la unidad de convivencia se haya dado alguna de las condiciones siguientes: · Haber perdido la vivienda habitual como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria o por Impago de cuotas de alquiler, cuando dicho impago se deba a circunstancias sobrevenidas de menoscabo económico y la cuota del alquiler suponga más del 25 % de los ingresos de la unidad de convivencia. · Que la vivienda que actualmente ocupa presente deficiencias o barreras arquitectónicas no subsanables. En el caso de ser propietario de ella se exige la inclusión de la misma en el registro de viviendas en intermediación. · Arrendamiento que suponga más del 25 % de los ingresos acreditados de la Unidad de convivencia.	20 puntos
Presencia en la unidad de convivencia de persona o personas discapacitadas con un grado de discapacidad reconocida	(máximo 20 puntos)
· Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior al 65 % o tenga declaración de dependencia	20 puntos
· Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior a 33 % e inferior a 65 %.	10 puntos
Unidad de convivencia con algún menor a su cargo	20 puntos
Unidad de convivencia en la que algún integrante tenga edad igual o inferior a 35 años y superior o igual a 60 años.	10 puntos



Sol·licitants que estiguen obligats a desplaçar-se per motius laborals.	10 punts
---	----------

En cas d'igualtat de puntuació, es donarà preferència a les sol·licituds que tinguen més antiguitat, comptada des de la data de presentació.

Article 4. Reserva d'habitatges de protecció pública per a emergència social

1. Es reserva un nombre d'habitatges destinat a cobrir les situacions d'emergència social en matèria d'habitatge a la Comunitat Valenciana, que requereixen una resposta immediata mentre es resol de forma definitiva la seua necessitat d'habitatge per mitjà d'una alternativa habitacional estable i adequada a les seues circumstàncies socioeconòmiques.

2. Aquesta reserva està formada pel 3 % dels habitatges disponibles de protecció pública propietat d'EIGE en lloguer. Quan es complete aquest nombre d'habitatges podran habilitar-se un 2 % complementari en aquelles poblacions on hi haja habitatges disponibles.

3. Podran ser usuaris d'aquests habitatges, les persones o unitats de convivència que es troben en situacions especials d'emergència, per haver perdut el seu habitatge habitual o perquè aquest resulte inhabitable temporalment. Les persones o unitats de convivència tindran un dret d'ús sobre aquests habitatges mentre es resolga de forma definitiva la seua necessitat d'habitatge, bé amb la tornada al seu habitatge habitual una vegada restablides les condicions d'habitabilitat, bé a través d'una alternativa habitacional adequada a les seues circumstàncies socioeconòmiques.

4. Les prestacions per al pagament dels lloguers que es pogueren percebre per situacions d'emergència social es pagaran directament a l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, de conformitat amb el que estableix la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge.

Article 5. Procediment de baremació

1. La valoració de les sol·licituds presentades es realitzarà en el moment que hi haja habitatges disponibles per a ser arrendats en cada una de les promocions i seran ordenades d'acord amb la puntuació obtinguda per l'aplicació de les normes de baremació arreglades en l'article 3.

En aquelles promocions que estiguen destinades a col·lectius específics (programes Hàbitat Jove o Sènior) i tinguen la declaració d'excepcionalitat, el procediment per a la baremació de les sol·licituds es farà de la manera següent:

– En primer lloc es baremaran les sol·licituds de les persones o unitats de convivència que tinguen els requisits específics dels col·lectius a què es dirigeix la promoció, d'acord amb els criteris esmentats més amunt.

– Només quan no hi haja sol·licituds dels col·lectius específics, es tindrà en compte la resta de sol·licituds, que seran baremades d'acord amb els criteris establits més amunt.

2. A les sol·licituds que per aplicació de les normes de baremació establides en l'article 3 resulten amb major puntuació, els serà sol·licitada la documentació acreditativa del compliment dels requisits i dels criteris de valoració. En el cas que la documentació aportada siga incompleta es requerirà l'interessat perquè, en el termini de deu dies, esmene la falta o adjunte els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa així, es considerarà que desisteix de la seua petició, amb la resolució motivada prèvia de la Direcció General d'EIGE.

3. Una vegada efectuada la baremació, es publicarà una llista dels resultats per ordre de puntuació en la pàgina web de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat, que servirà per a assignar els habitatges disponibles per ordre de puntuació, compatibilitzada amb l'adequació dels habitatges per superfície i nombre d'habitacions amb relació a la composició de la unitat de convivència. L'assignació final d'habitatges es realitzarà per resolució de la Direcció General de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat

4. Ha d'haver-hi identitat total entre el sol·licitant i l'arrendatari, de manera que el sol·licitant no podrà transmetre la seua condició a un tercer ni tan sols parcialment, atès que l'adjudicació es realitza d'acord amb unes condicions concretes i personals del sol·licitant, per la qual

Solicitantes que se vean obligados a desplazarse por motivos laborales.	10 puntos
---	-----------

En caso de igualdad de puntuación, se dará preferencia a las solicitudes que tengan más antigüedad, contada desde la fecha de presentación.

Artículo 4. Reserva de viviendas de protección pública para emergencia social

1. Se reserva un número de viviendas destinado a cubrir las situaciones de emergencia social en materia de vivienda en la Comunidad Valenciana, que requieren una respuesta inmediata mientras se resuelve de forma definitiva su necesidad de vivienda mediante una alternativa habitacional estable y adecuada a sus circunstancias socioeconómicas.

2.. Esta reserva está formada por el 3 % de las viviendas disponibles de protección pública propiedad de EIGE en alquiler. Cuando se complete ese número de viviendas podrán habilitarse un 2 % complementario en aquellas poblaciones donde existan viviendas disponibles.

3. Podrán ser usuarios de estas viviendas, las personas o unidades de convivencia que se encuentren en situaciones especiales de emergencia, por haber perdido su vivienda habitual o porque esta resulte inhabitable temporalmente. Las personas o unidades de convivencia tendrán un derecho de uso sobre estas viviendas en tanto se resuelva de forma definitiva su necesidad de vivienda, bien con la vuelta a su vivienda habitual una vez restablecidas las condiciones de habitabilidad, bien a través de una alternativa habitacional adecuada a sus circunstancias socioeconómicas.

4. Las prestaciones para el pago de los alquileres que se pudieran percibir por situaciones de emergencia social, se abonarán directamente a la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2017, de 3 de febrero de la Generalitat, por la función social de la vivienda.

Artículo 5. Procedimiento de baremación

1. La valoración de las solicitudes presentadas se realizará en el momento que existan viviendas disponibles para ser arrendadas en cada una de las promociones, siendo ordenadas conforme a la puntuación obtenida por la aplicación de las normas de baremación recogidas en el artículo 3.

En aquellas promociones que estén destinadas a colectivos específicos (programas Hábital Joven o Senior) y cuenten con Declaración de Excepcionalidad, el procedimiento para la baremación de las solicitudes se hará de la siguiente forma:

– En primer lugar se baremarán las solicitudes de las personas o unidades de convivencia que reúnan los requisitos específicos de los colectivos a los que se dirige la promoción, de acuerdo con los criterios relacionados más arriba.

– Solo cuando no existan solicitudes de los colectivos específicos, se atenderá el resto de solicitudes, que serán baremadas de acuerdo con los criterios establecidos más arriba.

2. A las solicitudes que por aplicación de las normas de baremación establecidas en el artículo 3 resulten con mayor puntuación, les será solicitada la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos y de los criterios de valoración. En el supuesto de que la documentación aportada sea Incompleta se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución motivada de la Dirección General de EIGE.

3. Una vez efectuada la baremación se publicará una lista de los resultados por orden de puntuación en la página web de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, que servirà para asignar las viviendas disponibles por orden de puntuación, compatibilizada con la adecuación de las viviendas por superficie y número de habitaciones en relación con la composición de la unidad de convivencia. La asignación final de viviendas se realizará por Resolución de la Dirección General de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat

4. Debe existir identidad total entre el solicitante y el arrendatario, de manera que el solicitante no podrá transmitir su condición a un tercero ni siquiera parcialmente, dado que la adjudicación se realiza conforme a unas condiciones concretas y personales del solicitante, por

cosa si es produeix s'entendrà que l'interessat desisteix de la seua sol·licitud.

5. La no-compareixença del sol·licitant, en la data i lloc assenyalat per a l'acceptació de l'habitatge i posterior firma del contracte d'arrendament, suposarà el desistiment al seu dret a l'assignació d'un habitatge. En el supòsit anterior o en el cas que el sol·licitant, abans de l'atorgament del contracte, desistira de la seua sol·licitud, se citaria el següent o següents de la llista per a procedir segons el criteri establert.

6. En qualsevol dels supòsits previstos en el número cinqué anterior, el sol·licitant no podrà presentar davant d'EIGE una nova sol·licitud d'habitatge en règim d'arrendament fins que haja transcorregut un any, comptador des de la resolució de la Direcció General de l'Entitat d'Infraestructures de la Generalitat per virtut que es considere que el sol·licitant ha desistit de la seua sol·licitud.

ANNEX II

Requisits dels inquilins

Lloguer genèric

- Sense límits quant a edat.
- La suma d'ingressos ponderats de la unitat de convivència, en còmput anual, no pot superar 5,5 vegades l'Índex públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).

Lloguer jove

- Tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant han de tindre menys de 35 anys.
- La suma d'ingressos ponderats de la unitat de convivència, en còmput anual, no pot superar 2,5 vegades l'IPREM.
- El nombre de membres de la unitat de convivència no pot passar de 5.

Lloguer per a majors

- Majors de 60 anys, jubilats o pensionistes, que no necessiten de la concurrència de terceres persones per al desenvolupament de la seua activitat diària.
- La suma d'ingressos ponderats de la unitat de convivència, en còmput anual, no pot superar 2,5 vegades l'IPREM.
- Unitats de convivència d'1 o 2 membres.

Empadronament

En les promocions qualificades Hàbitat Sènior (o qualificació anàloga) i en les del centre històric de València tindrien prioritat les sol·licituds en què el sol·licitant acredite estar empadronat en la localitat de la promoció amb una antiguitat d'1 any o a falta d'això, i per al cas de les promocions del centre històric de València, acredite lloc de treball a València capital.

lo que en caso de producirse se entenderá que el interesado desiste de su solicitud.

5. La no comparecencia del solicitante en la fecha y lugar señalado para la aceptación de la vivienda y posterior firma del contrato de arrendamiento, supondrá el desistimiento a su derecho a la asignación de una vivienda. En el supuesto anterior, o en el caso que el solicitante, antes del otorgamiento del contrato, desistiera de su solicitud, se citará al siguiente, o siguientes de la lista para proceder según el criterio establecido.

6. En cualquiera de los supuestos previstos en el número Quinto anterior el solicitante no podrá presentar ante EIGE nueva solicitud de vivienda en régimen de arrendamiento hasta que haya transcurrido un año a contar desde la Resolución de la Dirección General de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat por virtud de que se tenga al solicitante por desistido de su solicitud.

ANEXO II

Requisitos de los inquilinos

Alquiler Genérico

- Sin límites en cuanto a edad.
- La suma de ingresos ponderados de la unidad de convivencia, en cómputo anual, no puede superar 5,5 veces el Índice público de renta de efectos múltiples (IPREM).

Alquiler Joven

- Todos los miembros de la unidad de convivencia solicitante deben tener menos de 35 años.
- La suma de ingresos ponderados de la unidad de convivencia, en cómputo anual, no puede superar 2,5 veces el IPREM.
- El número de miembros de la unidad de convivencia no puede exceder de cinco.

Alquiler para mayores

- Mayores de sesenta años, jubilados o pensionistas, que no necesiten de la concurrència de terceras personas para el desarrollo de su actividad diaria.
- La suma de ingresos ponderados de la unidad de convivencia, en cómputo anual, no puede superar 2,5 veces el IPREM.
- Unidades de convivencia de un ó dos miembros.

Empadronamiento

En las promociones calificadas Hábital Senior (o calificación análoga) y en las del centro histórico de Valencia tendrían prioridad las solicitudes en las que el solicitante acredite estar empadronado en la localidad de la promoción con una antigüedad de un año o en su defecto, y para el caso de las promociones del centro histórico de Valencia, acredite puesto de trabajo en Valencia capital.