

**BASES PROCESO ADJUDICACIÓN PREVIA DE VIVIENDA DE  
PROTECCIÓN PÚBLICA.**

**PROMOCION "MIRADOR DE LA LUZ" EN ALICANTE**

**PROMOTORA: AITANA ACS, S.L.**

**3 de marzo de 2026**

**1.- ANTECEDENTES:**

- 12 de septiembre de 2025: Resolución de adjudicación "Enajenación mediante permuta de parcela de propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo por futuras viviendas de Protección Pública en el municipio de Alicante (Ciudad de la Luz)".
- Desarrollo del Proyecto Básico e Información de Preventa publicada en diciembre de 2025
- Solicitud de calificación provisional registrada ante el Servicio Territorial de Vivienda de Alicante de la Generalitat Valenciana en fecha 25 de febrero de 2026.
- Solicitud de licencia de obras registrada ante el Excmo. Ayto de Alicante en fecha 25 de febrero de 2026.

**2.- OBJETO de las BASES:** Desarrollar y dar a conocer a todas aquellas personas que resulten interesadas en la adquisición de una vivienda en la presente promoción, del proceso, método y criterios establecidos por la Promotora, con respeto a los principios de accesibilidad universal, publicidad y concurrencia, con objeto de alcanzar la adjudicación de viviendas de protección pública.

Facilitar la información necesaria a las personas interesadas y tratar de resolver cuantas cuestiones puedan plantear, con objeto de que puedan ratificar su voluntad firme de adquirir una vivienda en la promoción, cumpliendo requisitos de acceso a VPP y criterios de solvencia.

Concretar por parte la PERSONA INTERESADA que cumpla los requisitos de acceso establecidos, su elección y orden de preferencia entre las viviendas disponibles, con objeto de conseguir la máxima agilidad y transparencia del proceso de adjudicación

previa. Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones administrativas y comprobaciones que resulten pertinentes.

**Las viviendas disponibles se asignarán en atención al turno de elección resultante del sorteo notarial y de modo automático atendiendo al orden de preferencia expuesto por la PERSONA INTERESADA.**

Facilitar a las PERSONAS INTERESADAS el estudio previo financiero que les permita conocer y acreditar una solvencia financiera previa suficiente para comprometerse con las condiciones económicas derivadas de la compra de la vivienda.

**3.- PRECIO DE LA VIVIENDA:** El precio final de las viviendas quedará determinado por el valor máximo del módulo de vivienda de protección pública vigente en el momento de la firma del contrato de compraventa.

#### **4.- PROCESO DE PARTICIPACIÓN, ELECCIÓN DE VIVIENDA y PLAZOS.**

Serán condiciones necesarias para participar en el presente proceso de adjudicación previa de vivienda de protección pública por parte de la PERSONA INTERESADA, las siguientes:

- Inscripción en el formulario disponible en la WEB de la Promoción, dentro del plazo establecido en la WEB: <https://miradordelaluz.es>
- Mantener entrevista informativa con la persona encargada de ventas en las fechas habilitadas a tal efecto.
- Firma del “Acuerdo de PARTICIPACIÓN en el proceso de asignación de TURNO DE ELECCIÓN para la ADJUDICACIÓN PREVIA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA”, según modelo indicado a continuación.

El proceso de participación, método y criterios establecidos por la Promotora para la adjudicación previa de vivienda es el que se detalla en el contenido del acuerdo expuesto a continuación.

El mismo podrá ser modificado por requerimiento expreso de la Administración, o por mutuo acuerdo a conveniencia de las partes.

**ACUERDO de PARTICIPACIÓN en el proceso de asignación de TURNO DE ELECCIÓN para la ADJUDICACIÓN PREVIA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.**

**PROMOCION "MIRADOR DE LA LUZ" EN ALICANTE.**

**REUNIDOS**

De una parte, **AITANA ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.**, con C.I.F. B54593504 y domicilio en Calle Severo Ochoa nº 20, 2ºB, representada por D. **xxxxx**, en adelante la **PROMOTORA**.

De otra parte, D./Dña. **[Nombre del interesado]**, con D.N.I. [NIF] y domicilio en [Dirección], en adelante la **PERSONA INTERESADA**.

**MANIFESTAN**

I.- Que el Presidente del Consejo de Dirección de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo firmó el 12 de septiembre de 2025 la resolución de adjudicación a la PROMOTORA del expediente AJ-301-24 que tiene por objeto la "Enajenación mediante permuta de parcela de propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo por futuras viviendas de Protección Pública en el municipio de Alicante (Ciudad de la Luz)".

II.- Que la PROMOTORA es titular de la promoción de viviendas denominada Mirador de la Luz, sita en Calle Tormos esquina con Calle Antoñita Moreno, con solicitud de calificación provisional registrada al Servicio Territorial de Vivienda de Alicante de la Generalitat Valenciana en fecha 25 de febrero de 2026 y solicitud de licencia de obras registrada en fecha 25 de febrero de 2026, derivada de los antecedentes administrativos antes referidos.

III.- Que la PROMOTORA, ha publicado en su web información comercial derivada del Proyecto Básico a efectos de iniciar la fase de preventa, sin perjuicio de ajustes y modificaciones que se puedan derivar de los condicionantes de la

calificación provisional, nueva normativa, licencia o Proyecto constructivo.

**IV.-** Que la PERSONA INTERESADA manifiesta y declara responsablemente:

- Que conoce y acepta los criterios de selección y el proceso de adjudicación desarrollado por la PROMOTORA de conformidad con lo establecido en el Art 44 del Decreto 180/2024 de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunidad Valenciana.

- Su voluntad firme de adquirir una vivienda en dicha promoción y afirma cumplir, a su leal saber y entender, con los requisitos de acceso a Viviendas de Protección Pública (en adelante **VPP**) exigidos por la Generalitat Valenciana y que resulten aplicables conforme a la legislación vigente. Y a tal efecto manifiesta su compromiso de aportar la documentación requerida en los Anexos del presente acuerdo en los plazos marcados en el mismo, así como la documentación complementaria que a tal efecto resultase necesaria.

- Que se le ha facilitado acceso y posibilidad de aclaración de cualquier duda o cuestión sobre la información comercial, expediente administrativo y situación técnico-jurídica de la Promoción.

- Que concede autorización expresa a la PROMOTORA para tratar sus datos para: la gestión del presente proceso de asignación de turno de elección de vivienda; publicación en listas web de personas admitidas y adjudicatarias; y en su caso posterior formalización de contratos. Así como a ceder los mismos a la entidad financiera colaboradora para el estudio de viabilidad de concesión de préstamos hipotecario.

- Que entiende que el presente acuerdo no constituye reserva en firme de ninguna vivienda hasta la formalización del contrato de reserva. Que en todo caso quedará supeditado a la posterior formalización de contrato de compraventa de vivienda y validación por parte de la Consellería de Vivienda de la Generalitat Valenciana.

**V.-** Que la PERSONA INTERESADA manifiesta y declara responsablemente que su unidad familiar o de convivencia está formada exclusivamente por los

siguientes miembros:

- 1º) Nombre y apellidos xxx. DNI xxx
- 2º) Nombre y apellidos xxx. DNI xxx
- 3º) Nombre y apellidos xxx. DNI xxx

**VI.-** Que la PERSONA INTERESADA solicita participar en el proceso de asignación de turno de elección para la adjudicación previa de una vivienda que se ajuste a sus preferencias. Y a tal efecto, manifiesta que su **orden de preferencia para la elección de vivienda** entre las disponibles en la promoción es el siguiente:

Viviendas jóvenes menores de 35 años y familias monoparentales 21 viviendas.

| PLANTA | TIPOLOGÍA | PUERTA | ORDEN<br>ELECCION |
|--------|-----------|--------|-------------------|
| P1     | TIPO 1    | 1º F   |                   |
| P1     | TIPO 1    | 1º L   |                   |
| P1     | TIPO 1    | 1º R   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º H   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º J   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º K   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º M   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º O   |                   |
| P2     | TIPO 1    | 2º F   |                   |
| P2     | TIPO 1    | 2º G   |                   |
| P2     | TIPO 1    | 2º L   |                   |
| P2     | TIPO 1    | 2º R   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º H   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º J   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º K   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º M   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º O   |                   |
| P3     | TIPO 1    | 3º F   |                   |
| P3     | TIPO 1    | 3º G   |                   |
| P3     | TIPO 1    | 3º L   |                   |
| P3     | TIPO 1    | 3º R   |                   |

Viviendas venta sin reserva. 29 viviendas.

| PLANTA | TIPOLOGÍA | PUERTA | ORDEN<br>ELECCION |
|--------|-----------|--------|-------------------|
| P1     | TIPO 1    | 1º N   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º A   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º B   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º C   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º D   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º I   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º P   |                   |
| P1     | TIPO 2    | 1º U   |                   |
| P2     | TIPO 1    | 2º E   |                   |
| P2     | TIPO 1    | 2º N   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º C   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º D   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º I   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º P   |                   |
| P2     | TIPO 2    | 2º U   |                   |
| P2     | TIPO 3    | 2º T   |                   |
| P3     | TIPO 1    | 3º E   |                   |
| P3     | TIPO 1    | 3º N   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º C   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º D   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º H   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º I   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º J   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º K   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º M   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º O   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º P   |                   |
| P3     | TIPO 2    | 3º U   |                   |
| P3     | TIPO 3    | 3º T   |                   |

Según identificación de viviendas fijada en [PLANOS ANEXOS](#)

Manifestando igualmente que no está interesado en ninguna otra vivienda de la presente promoción.

**VII.-** Que la PERSONA INTERESADA manifiesta conocer los requisitos de solvencia, forma y plazos de pago establecidos para la compra de la vivienda:

- A la firma del Contrato de Reserva
  - o Pago mediante transferencia bancaria, en concepto de cantidad entregada a cuenta, del 5% del precio de la vivienda, plaza de garaje y trastero (incluyendo impuestos).
- A la firma del Contrato de Compraventa:
  - o Pago mediante transferencia bancaria del 20% del precio de la vivienda, plaza de garaje y trastero (incluyendo impuestos), descontando las cantidades entregadas a cuenta en el contrato de reserva.
  - o Entrega de garantía suficiente sobre el importe restante del precio de la vivienda
- A la firma de la escritura de Compraventa pago del importe restante.

En consecuencia, la PERSONA INTERESADA manifiesta conocer que es necesario que acredite una solvencia financiera suficiente para comprometerse con las condiciones de compra de la vivienda, y que dicha acreditación es necesaria para participar en el proceso previo de asignación de turno de elección para la adjudicación de dicha vivienda. Y, a tal efecto, la PERSONA INTERESADA solicita se permita acreditar su solvencia financiera mediante (elegir opción entre las siguientes):

- Informe favorable de viabilidad de hipoteca a particulares concedida por la entidad CAJAMAR, en base a la documentación contenida en el Anexo 2.
- Presentación de aval o certificado bancario que resulte equivalente a juicio de la PROMOTORA.

Y en base a las cuales acuerdan las siguientes,

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.- OBJETO.**

Concretar el proceso de participación, requisitos de acceso, y el proceso de asignación de turno de elección de vivienda entre las requeridas por parte de aquellos interesados que cumplan con los requisitos legales de acceso a vivienda de protección pública, y acrediten capacidad financiera suficiente para comprometerse con las condiciones de compra de la vivienda, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas y comprobaciones que resulten pertinentes. Y al mismo tiempo confirmar y garantizar el compromiso real por parte de la PERSONA INTERESADA en la adquisición de una vivienda, evitando con ello retrasos y perjuicios sobre el conjunto de personas interesadas.

### **SEGUNDA.- PROCESO DE PARTICIPACIÓN, ELECCIÓN DE VIVIENDA y PLAZOS.**

1º) Remisión en el **plazo máximo de diez días** a contar desde la firma del presente acuerdo de participación, mediante correo electrónico remitido por parte de la PERSONA INTERESADA a la PROMOTORA, de:

- Documentación requerida en el [Anexo nº1](#) (Documentación previa acceso vivienda de protección pública).
- Documentación requerida en el [Anexo nº2](#) (Documentación solicitud de estudio de viabilidad de concesión de préstamo hipotecario a particulares). O en su defecto garantía o aval bancario equivalente que acredite solvencia suficiente para el pago del precio de la vivienda.

Todos los costes derivados de la solicitud, obtención y remisión de la documentación requerida en el presente acuerdo, incluidos certificados registrales, corren a cargo de la PERSONA INTERESADA.

2º) Comprobación previa por parte de la PROMOTORA, en base a la documentación recibida, del cumplimiento de requisitos de acceso y condiciones financieras, petición de aclaraciones, documentación adicional pertinente y/o subsanaciones. La PERSONA INTERESADA se compromete a facilitar de modo diligente y en el **plazo adicional máximo de cinco días** las aclaraciones, documentación adicional acreditativa o subsanaciones requeridas por la PROMOTORA. Esta comprobación se realiza sin perjuicio de la que definitivamente realice con posterioridad la Administración. El resultado del proceso de comprobación finalizará con la publicación en la web de la Promoción de la lista de personas admitidas.

3º) La asignación del turno de elección de viviendas entre los interesados se determinará mediante **sorteo efectuado ante el Notario de Torrellano Don Rafael Castelló**, únicamente entre el conjunto de personas interesadas que: remitan en plazo toda la documentación requerida; cumplan con todos los requisitos de acceso a VPP; y dispongan de acreditación de solvencia financiera suficiente. El resultado del sorteo se publicará en la página web de la Promoción.

Con objeto de respetar la reserva legal de viviendas destinada a jóvenes y familias monoparentales, se efectuará en primer lugar y entre los mismos el sorteo de dichas viviendas reservadas. Posteriormente se efectuará un segundo sorteo con las viviendas restantes, incorporando en su caso a aquellos interesados jóvenes o de familia monoparental que no hayan obtenido vivienda en el primer sorteo.

**Las viviendas disponibles se asignarán en atención al turno de elección resultante del sorteo notarial y de modo automático atendiendo al orden de preferencia expuesto por la PERSONA INTERESADA en el manifiesto VI.**

4º) Comunicación de **adjudicación previa de vivienda** por parte de la PROMOTORA a la PERSONA INTERESADA y publicación en la página web de la Promoción.

5º) El proceso de participación de la PERSONA INTERESADA terminará por cualquiera de los siguientes motivos:

- Con la firma por parte de la PERSONA INTERESADA del contrato de reserva o de compraventa de la vivienda adjudicada con carácter previo.

- Con la comunicación efectuada por el PROMOTOR a la PERSONA INTERESADA de no haber resultado adjudicatario, en base al sorteo efectuado ante notario, de ninguna de las viviendas demandadas por el mismo en el manifiesto VI. En tal caso, y a petición expresa de la persona interesada, la misma podrá entrar en lista de espera a los efectos de optar a aquellas viviendas que posteriormente puedan quedar disponibles, atendándose en dicha lista de espera el turno de elección resultante del sorteo notarial ya efectuado.

- Con la comunicación de exclusión y/o resolución efectuada por el PROMOTOR a la PERSONA INTERESADA, por decisión motivada de la PROMOTORA.

### **TERCERA.- PRECIO FINAL VIVIENDA y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE RESERVA o COMPRAVENTA DE VIVIENDA.**

El precio final de las viviendas quedará determinado por el valor máximo del módulo de vivienda de protección pública vigente en el momento de la firma del contrato de compraventa.

Una vez obtenida la documentación administrativa necesaria, las partes se obligan a formalizar el Contrato de Reserva de vivienda, y a realizar la correspondiente transferencia bancaria del pago incluido en el mismo, en el plazo máximo de 10 días naturales a contar desde el requerimiento efectuado por la PROMOTORA a la PERSONA INTERESADA.

Las partes se obligan a formalizar el Contrato de Compraventa de VPP, en el plazo máximo de 10 días naturales tras el requerimiento efectuado por la PROMOTORA a la PERSONA INTERESADA. Y, una vez verificado el cumplimiento de requisitos por parte del comprador mediante visado conforme del contrato de Compraventa por parte de la Conselleria de Vivienda de la Generalitat Valenciana, la PERSONA INTERESADA se obliga a ingresar

mediante transferencia bancaria las cantidades pendientes de pago en el plazo máximo de 10 días naturales.

El contrato de Compraventa de vivienda estará condicionado a la concesión de licencia de obras por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, concesión de calificación provisional y autorización para formalizar el contrato por parte de la Conselleria competente en materia de vivienda, así como a cualquier otro trámite jurídico necesario y de obligado cumplimiento, o financiero que condicione la viabilidad del contrato.

#### **CUARTA.- CAUSAS de EXCLUSIÓN.**

Son causas de exclusión de este proceso previo de adjudicación de vivienda de protección pública las siguientes:

- 1º) El incumplimiento de la presentación de la documentación referida en los Anexos de este acuerdo en el plazo acordado.
- 2º) El incumplimiento de la obligación de colaborar con la PROMOTORA facilitando las aclaraciones y/o subsanaciones que sean necesarias para el buen fin de este proceso.
- 3º) La inexactitud y/o falta de acreditación documental de los requisitos y condiciones financieras necesarias para la adjudicación y compra de la vivienda seleccionada.
- 4º) La inexactitud y/o falsedad en cualquier documento aportado por la PERSONA INTERESADA.
- 5º) El incumplimiento de cualquiera de los plazos pactados en este acuerdo para cualquier trámite pactado, o concedido para la aclaración o subsanación de cualquier cuestión o documento referido al asunto.
- 6º) Las que sean consecuencia de una decisión administrativa, con independencia de que la forma en que haya sido adoptada.

8º) Así como cualquier otro incumplimiento de naturaleza análogo a los anteriores, que perjudicara el buen fin de este proceso, así como de la formalización de los contratos sucesivos que se deriven del mismo.

Concurriendo cualquiera de las causas de exclusión a criterio de la PROMOTORA, la resolución al respecto corresponde tomarla exclusivamente a la PROMOTORA sin más trámite. Será notificada a la PERSONA INTERESADA de la forma establecida en la cláusula OCTAVA “comunicaciones y notificaciones electrónicas” de este acuerdo.

Conforme a la cláusula QUINTA “resolución” de este acuerdo, la exclusión del proceso conllevará la resolución del mismo.

#### **QUINTA.- RESOLUCIÓN.**

El presente acuerdo podrá resolverse por las siguientes causas y con los efectos que se detallan:

**A) Por causa imputable a la PERSONA INTERESADA:**

a.1) Si la PERSONA INTERESADA decidiera desistir de este acuerdo de forma unilateral.

a.2) Si no compareciera a la firma del contrato posterior de reserva o de compraventa tras ser fehacientemente requerido para ello.

a.3) Por incumplimiento de plazos de presentación de documentación establecidos en el presente acuerdo, inexactitud o falsedad de los mismos.

a.4) El incumplimiento de la obligación de colaborar con la PROMOTORA facilitando las aclaraciones y realizando las subsanaciones documentales que sean precisas para el buen fin del proceso.

a.5) La concurrencia de cualquier causa de exclusión del proceso que sea imputable a la PERSONA INTERESADA conforme a lo que establece la

cláusula QUINTA de este acuerdo.

B) Por no haber resultado adjudicatario, en base al sorteo efectuado ante notario, de ninguna de las viviendas demandadas por el mismo en el manifiesto **VI**.

C) Por no obtención de la financiación solicitada o falta de acreditación, a criterio de la PROMOTORA.

#### **SEXTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

El presente acuerdo queda condicionado a:

1. Que la PERSONA INTERESADA resulte apto tras la verificación de requisitos por parte de la PROMOTORA y de la ADMINISTRACIÓN.
2. La obtención de la licencia de edificación y de la Calificación Provisional del proyecto, así como a cualquier otro trámite jurídico necesario y de obligado cumplimiento.

#### **SÉPTIMA.- COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.**

Ambas partes acuerdan expresamente que cualquier notificación, requerimiento o comunicación que deba realizarse en virtud del presente documento (especialmente, y sin carácter limitativo, el requerimiento para la firma del contrato de reserva y/o compraventa, o las comunicaciones sobre el estado de las licencias y visados) se realizará mediante correo electrónico.

A tal efecto, las partes designan como direcciones de contacto las siguientes:

- Por la PROMOTORA: [[notificaciones@miradordelaluz.es](mailto:notificaciones@miradordelaluz.es)]
- Por la PERSONA INTERESADA: [Insertar email \_\_\_\_\_]

Validez y Eficacia: Ambas partes reconocen plena validez y eficacia jurídica a las comunicaciones realizadas a través de los citados medios, siempre

que exista constancia del envío y de la recepción. La PERSONA INTERESADA se compromete a mantener operativa dicha cuenta de correo y a comunicar de forma fehaciente cualquier cambio en la misma.

Acuse de recibo y cómputo de plazos: Las notificaciones se entenderán realizadas a todos los efectos legales en el momento en que se reciba el acuse de recibo, la confirmación de lectura, o en su defecto, transcurridas 24 horas desde su envío, siempre que no conste un error técnico de entrega.

Asimismo, la PROMOTORA se reserva la facultad de utilizar plataformas de notificación electrónica certificada (tipo Coloriuris o similar) para cualquier comunicación o requerimiento relacionado con esta Promoción de Viviendas de Protección Pública y sus documentos o contratos derivados, aceptando la PERSONA INTERESADA el valor probatorio de dichos certificados.

#### **DECIMA.: PROTECCIÓN DE DATOS Y AUTORIZACIÓN PARA LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.**

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la LO 3/2018 (LOPDGDD), se informa a la PERSONA INTERESADA que sus datos personales, incluidos los relativos a su capacidad económica y titularidad patrimonial, serán tratados por la PROMOTORA con la finalidad de: gestionar cualquier relación contractual derivada del objeto de este acuerdo; tramitar ante la Conselleria competente en materia de Vivienda de la Generalitat Valenciana la verificación del cumplimiento de los requisitos de acceso a la Vivienda de Protección Pública; y ante la Entidad Bancaria colaboradora con la finalidad del estudio de la solvencia y condiciones financieras.

Consentimiento específico: La PERSONA INTERESADA autoriza expresamente a la PROMOTORA para que, en su nombre, presente la documentación necesaria y solicite ante la Administración y/o ante la entidad bancaria colaboradora los informes o certificados requeridos para el visado de cualquier contrato relacionado con esta promoción de viviendas de protección pública.

La PERSONA INTERESADA puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición mediante comunicación escrita al domicilio de la PROMOTORA adjuntando copia de su DNI.

Se informa de que la negativa a facilitar estos datos o la revocación del consentimiento para su tratamiento imposibilitaría la adjudicación de la vivienda al no poder verificarse la aptitud legal del adquirente.

Y en prueba de su conformidad y para que así conste a los efectos oportunos, firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

En [Ciudad], a [Fecha].

INTERESADO

PROMOTORA

## **ANEXO 1**

Para acceder a la compra de una VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA de RÉGIMEN GENERAL en la Comunidad Valenciana, y para la validación de su solicitud y asignación de turno de elección, se debe acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad.
2. Tener la nacionalidad española o residencia legal en España.
3. Que el futuro comprador, o cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, no sea titular del pleno dominio de otra vivienda en todo el territorio nacional.
4. Respecto a la capacidad económica, los ingresos de la unidad familiar o de convivencia no deben superar 6,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) referido a 14 pagas, que para el año 2025 ha quedado establecido en 8.400,00 €.

La cuantía de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia, se determinará por la suma de la base imponible general y del ahorro de la última declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (Modelo 100), concretamente la casilla 0435 para la base imponible general y la casilla 0460 para la base imponible del ahorro.

Los requisitos citados se justificarán mediante la aportación de la siguiente documentación original o copia compulsada:

- Para los requisitos de los puntos 1 y 2:
  - DNI o NIE en vigor de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. Y en su caso, Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión para europeos, o Tarjeta Identidad Extranjero (TIE) para ciudadanos de fuera de la Unión Europea.
- Para el requisito del punto 3 y 4:
  - Libro de Familia completo o certificado del Registro Civil.
  - Título de Familia Numerosa o Monoparental (si procede), debidamente actualizado y en vigor.

- Certificado oficial de Discapacidad (si procede), emitido por la Generalitat o el órgano competente, indicando el grado y, en su caso, si existe movilidad reducida (para viviendas accesibles).
  - Para todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia: Certificado de NO figurar como titular catastral emitido por el Catastro (disponible a través de la Sede Electrónica del Catastro). O bien, certificado de Bienes del Registro de la Propiedad que acredite que no se poseen viviendas en el territorio nacional.
  - Declaración Responsable: (Modelo facilitado por la promotora) donde se declare responsablemente no ser titular de otra vivienda y el compromiso de destino a residencia habitual, con expresa advertencia de las consecuencias jurídicas de la falsedad de dicha manifestación.
  - Sentencia de separación o divorcio (si procede), para acreditar la falta de disponibilidad de una vivienda anterior en propiedad.
  - Modelo 100 de la declaración del IRPF (Renta) del último ejercicio fiscal de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia. En caso de no estar obligado a declarar, certificado de imputaciones de la AEAT.
- Para el supuesto de que las modificaciones normativas exijan una reserva de parte de las viviendas para personas con arraigo en el municipio:
    - Certificado Histórico de Empadronamiento: Emitido por el Ayuntamiento, donde conste la antigüedad de residencia en el municipio para el cómputo de los puntos por arraigo.

## **ANEXO 2**

Además de la documentación justificativa del cumplimiento de condiciones para acceder a la compra de VPP, nuestra entidad financiera CAJAMAR solicita para el estudio de viabilidad de HIPOTECA A PARTICULARES la siguiente documentación:

### **DOCUMENTACIÓN GENERAL:**

- DNI/NIE o pasaporte en vigor. (aportado en el Anexo 1)
- Modelo 100 declaración del IRPF (Renta). (aportado en el Anexo 1)
- Extractos bancarios de la cuenta corriente principal (últimos 12 meses).
- Documentación que justifique la tenencia de fondos propios suficientes como para atender el pago de impuestos y gastos, así como la parte que no se financiase mediante el préstamo hipotecario (depósitos a plazo, depósitos a la vista, fondos de inversión, etc.)
- Certificado de Vida Laboral actualizada.
- Último recibo de otros préstamos vigentes (si los hubiera).

### **TRABAJADOR POR CUENTA AJENA:**

- Contrato laboral en vigor.
- Nóminas de los últimos 3 meses.
- Justificantes de otros ingresos adicionales (si los hubiera).

### **AUTÓNOMO/TRABAJADOR POR CUENTA PROPIA:**

- Declaración anual de IVA (Modelo 390) del año 2025.
- Declaraciones trimestrales de IVA (Modelo 303), del año 2025 y del presente año 2026 conforme se vayan produciendo.
- Declaración de la Renta MODELO 100, del año 2023.
- Pagos fraccionados IRPF (Modelo 130), del año 2025 y del presente año 2026 conforme se vayan produciendo.
- Últimos recibos de la Seguridad Social (3 meses).

### **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:**

- Autorización solicitud información CIRBE Banco de España (se adjunta modelo).
- Certificado CATASTRAL negativo de ámbito nacional. (aportado en el Anexo 1)
- Certificado de estar al corriente en las obligaciones con la AEAT, en el caso de Autónomos/Trabajadores por cuenta propia.
- Certificado de estar al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, en el caso de Autónomos/Trabajadores por cuenta propia.
- Autorización de Cesión de Datos firmada para el cruce de datos con la entidad bancaria colaboradora.