

REGLAMENT REGULADOR DEL REGISTRE MUNICIPAL DE DEMANDANTS I OFERENTS D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

1. Objecte i finalitat

El present document té per objecte regular la creació, del Registre municipal de demandants i oferents d'habitatge de protecció pública de l'Ajuntament de l'Eliana (d'ara en avant, el Registre) com a instrument essencial per a facilitar la gestió, control i adjudicació d'habitatges de protecció pública promoguts en el terme municipal, garantint els principis d'igualtat, transparència, objectivitat i concurrència en l'accés a aquests. El Registre permetrà la identificació eficaç de les persones i unitats de convivència amb necessitat d'habitatge, així com la programació de les actuacions municipals en matèria d'habitatge protegit i les empreses oferents d'habitatge de protecció pública.

2. Àmbit d'aplicació

El present Registre serà aplicable a totes les persones físiques, individualment o com a integrants d'una unitat de convivència, que desitgen accedir a un habitatge de protecció pública en el municipi de l'Eliana, ja siga en règim de propietat, arrendament, cessió d'ús o un altre règim legalment previst.

3. Naturalesa i característiques del Registre

El Registre tindrà caràcter administratiu, públic, gratuït, informatitzat i d'àmbit municipal, sense perjudici de la seua coordinació necessària amb els registres autonòmics i estatals de demandants d'habitatge protegit, conforme a la normativa vigent. El Registre serà gestionat per l'òrgan municipal competent i garantirà en tot moment la protecció de les dades personals de les persones inscrites i l'accés a la informació en els termes previstos en la legislació d'accés a la informació pública i bon govern, així com de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

4. Registre d'habitatge

1. L'objecte de la secció 1a, Registre de demanda d'habitatge, serà la inscripció de les unitats de convivència demandants d'habitatge, i servirà com a instrument per al coneixement de la demanda i la gestió de l'adjudicació dels habitatges protegits.

2. L'objecte de la Secció 2a, Registre d'oferta d'habitatge, serà la inscripció dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de l'Ajuntament de l'Eliana i els habitatges protegits de promoció pública o privada que s'ofereixen per a vendre, llogar o qualsevol altre règim d'ús o accés.

3. Així mateix, constarà en aquest Registre l'inventari d'habitatges de protecció pública, en el qual s'inscriuran els habitatges qualificats de protecció pública.

Secció 1a. Registre de demandants d'habitatge

5. Requisits per a la inscripció com a demandant d'habitatge

Podran inscriure's en el Registre les persones que, individualment o com a unitat de convivència, complisquen els requisits següents en el moment de la sol·licitud:

- a) Ser major d'edat o tindre la condició de persona emancipada i no haver sigut incapacitada judicialment per a obligar-se contractualment i no superar els 40 anys d'edat.
- b) Estar o haver estat empadronades en el municipi de l'Eliana de forma continuada o interrompuda almenys tres anys.

Tot això sense perjudici de l'obligació de complir amb els requisits legals establits per a accedir a un habitatge de protecció pública, que hauran d'acreditar-se davant l'entitat o organisme corresponent, en el moment d'accés a aquest.

La inscripció en el registre s'efectuarà en l'ordre cronològic de presentació de sol·licituds, sense que aquest ordre implique cap preferència per a les possibles adjudicacions.

6. Procediment d'inscripció

- La inscripció en el Registre es realitzarà mitjançant la presentació de la corresponent sol·licitud, que podrà formalitzar-se de manera presencial o telemàtica, **mitjançant declaració responsable**. La sol·licitud podrà ser presentada per persones individuals o per una persona en representació de la unitat de convivència, i hi haurà de constar la composició i circumstàncies d'aquesta. L'Ajuntament podrà requerir en qualsevol moment l'actualització o acreditació de les

dades aportades. La inscripció en el Registre de demanda d'habitatge serà obligatòria per a accedir a un habitatge protegit o del patrimoni públic de l'Ajuntament de l'Eliana, en qualsevol modalitat i règim d'ús o accés. Totes les persones integrants de la unitat de convivència majors d'edat o emancipades hauran de prestar el seu consentiment a la inscripció.

- En aquesta declaració haurà de constar el consentiment exprés a l'accés, consulta i cessió de dades, si és el cas, als promotors públics o privats d'habitatge protegit. La cessió de dades que es faça a conseqüència de la col·laboració entre administracions públiques, així com l'accés als registres per promotors d'habitatge, es realitzen amb fonament en la legislació sobre funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

- La presentació de la declaració responsable suposa el compromís de la persona declarant d'informar la resta de la unitat de convivència i aquelles altres persones de les quals s'aporten dades per a la inscripció en el registre, del tractament de les seues dades, i dels drets que, en matèria de protecció de dades, l'assisteixen.

7. Unitat de convivència

1. Es considerarà unitat de convivència la persona o grup de persones físiques que convisquen de manera habitual i permanent en el mateix habitatge, amb independència que tinguen o no relació de parentiu.

2. Cada persona només podrà formar part d'una unitat de convivència, amb excepció de les persones menors d'edat a càrrec que convisquen amb tots dos progenitors en règim de custòdia compartida.

8. Vigència, renovació i baixa de la inscripció en el registre de demandants d'habitatge

La inscripció en el Registre tindrà una vigència de 2 anys des de la data de la formalització. Transcorregut aquest termini sense que la persona interessada haja sol·licitat la renovació, la inscripció serà donada de baixa d'ofici, previ advertiment a aquesta. La inscripció podrà ser renovada mitjançant la presentació d'una declaració responsable sobre el manteniment dels requisits exigits. Cada renovació tindrà una duració de dos anys. La persona inscrita podrà sol·licitar la baixa voluntària en qualsevol moment. La falta de comunicació de canvis rellevants en

les circumstàncies personals, familiars o econòmiques podrà donar lloc a la baixa automàtica en el Registre.

9. Actualització de dades

Les persones inscrites estaran obligades a comunicar al Registre en el termini d'un mes qualsevol modificació que es produïska en les seues circumstàncies personals o familiars que puguin afectar els requisits d'accés. L'Ajuntament podrà requerir l'actualització de les dades en qualsevol moment i, en cas de no atendre el requeriment, procedir a la baixa de la inscripció.

Secció 2a Registre d'oferta d'habitatges

10. Obligatorietat de la inscripció en el Registre d'oferta

Hauran d'inscriure's en el Registre d'oferta d'habitatge, per a procedir a la cessió o adjudicació en qualsevol de les modalitats previstes, els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de l'Ajuntament de l'Eliana i els habitatges protegits de promoció pública o privada existents o que vagen a executar els promotors d'habitatge protegit, qualsevol que siga el seu règim de cessió.

11. La inscripció en el Registre d'oferta d'habitatge

1. La inscripció dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de l'Ajuntament de l'Eliana i els habitatges protegits de promoció pública en el Registre d'oferta d'habitatge, es farà d'ofici.

2. La inscripció d'habitatges protegits de promoció privada es formalitzarà a través d'una comunicació amb el contingut següent:

- La persona física o jurídica propietària o promotora d'un habitatge de promoció privada comunicarà la seua voluntat d'inscriure l'habitatge en el Registre d'oferta a través de mitjans electrònics i segons els models que estaran a la seua disposició en la seua electrònica de l'Ajuntament de l'Eliana.
- La inscripció dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de l'Ajuntament de l'Eliana i els habitatges protegits de promoció pública o privada inclourà les dades identificatives de l'habitatge.

- La comunicació d'inscripció d'habitatges protegits de promoció privada del Registre d'oferta d'habitatge contindrà:

- a. La identitat de la persona o entitat propietària o promotora i, si és el cas, identificació fiscal.
- b. Les dades de contacte de la persona o entitat propietària.
- c. La modalitat de promoció i el règim d'ús i accés a la propietat de l'habitatge.
- d. Declaració responsable de veracitat de les dades contingudes en la sol·licitud.
- e. Manifestació de la voluntat de transmetre i cedir l'habitatge mitjançant la inscripció en el Registre d'oferta d'habitatge.
- f. Les dades identificatives bàsiques de l'habitatge existent o projectat:
 - 1r. Adreça.
 - 2n. Dades registrals, en cas d'habitatge ja existent.
 - 3r. Informació sobre la data de construcció executada o prevista i accessibilitat de l'edifici o de l'habitatge.
 - 4t. Metres quadrats de l'habitatge i existència, si és el cas, d'ascensor, garatge o traster.
 - 5é. Condicions d'adaptació per a persones amb diversitat funcional o discapacitat
 - 6é. Certificació d'eficiència energètica de l'edifici o de l'habitatge, si és el cas.

12. Efectes de la inscripció

1. La inscripció en el Registre d'oferta d'habitatge comportarà la incorporació de l'habitatge a la secció d'habitatges de promoció pública o privada, i permetrà la seua participació en els procediments d'adjudicació a persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de demanda d'habitatge i suposarà el compromís de transmetre, arrendar o cedir l'ús de l'habitatge, sempre que fora possible d'acord amb la legislació aplicable, a favor de les persones o unitats de convivència inscrites, les dades de les quals li hagen sigut cedides per l'Ajuntament.

2. La inscripció dels habitatges de promoció privada farà efecte des de la data de la comunicació prevista a aquest Registre.

3. La inscripció no atribuirà a la persona propietària o promotora drets oposables enfront de tercers diferents dels inherents a la mateixa inscripció. Mancarà d'efectes substantius civils o mercantils.

4. Les llicències d'edificació dels habitatges de promoció pública o privada dels oferents inscrits en el present Registre, seran objecte de la bonificació en l'ICIO i la taxa que corresponga, en el percentatge que es determine en les ordenances reguladores d'aquests tributs, que s'aplicarà únicament respecte a aquella part de l'edificació que es referisca als habitatges de promoció pública o privada.

13. Vigència de la inscripció i actualització de les dades en el registre d'oferta d'habitatge

1. La inscripció en el Registre d'oferta d'habitatge tindrà un termini de vigència indefinit a comptar des de la data de la inscripció i fins que es produïska la baixa efectiva.

2. Les persones físiques o jurídiques propietàries o promotores que sol·liciten la inscripció comunicaran les variacions sobrevingudes de les dades consignades en la sol·licitud d'inscripció per a la seua corresponent actualització en el termini màxim d'un mes des que es produïska la variació.

3. Els canvis de titularitat d'habitatges inscrits hauran de comunicar-se en el termini màxim d'un mes.

4. La no comunicació de la variació de dades que consten en la inscripció serà motiu de baixa en el Registre d'oferta sense perjudici de les sancions que puguin correspondre derivades de l'aplicació de la legislació vigent.

5. Quan en exercici de les facultats de comprovació, control i inspecció, l'administració detectara dades no actualitzades, errònies o falses, les modificarà d'ofici i les comunicarà a la persona interessada.

6. La baixa dels habitatges inscrits en el Registre d'oferta la farà l'administració d'ofici.

14. Publicitat i accés a la Informació

L'Ajuntament publicarà, amb periodicitat anual, les dades estadístiques relatives al nombre de persones i unitats de convivència inscrites en el Registre, garantint en tot cas la protecció de les dades personals. La informació sobre el funcionament del Registre i les condicions d'accés a aquest estarà disponible en la seu electrònica municipal i en els punts d'atenció a la ciutadania.

15. Coordinació amb altres registres i administracions

El Registre municipal es coordinarà amb els registres autonòmics i estatals de demandants d'habitatge protegit, facilitant la interoperabilitat i l'intercanvi d'informació en els termes previstos en la normativa vigent, a fi d'evitar duplicitats i garantir l'eficàcia de les polítiques públiques d'habitatge.

16. Procediment de selecció i adjudicació

La selecció dels adjudicataris d'habitatges de protecció pública es farà, en principi, entre les persones o unitats de convivència inscrites en el Registre, segons els barems i criteris de prioritat que s'establisquen en la normativa aplicable i en les convocatòries específiques, que hauran de ser prèviament autoritzades per l'Ajuntament i entre els criteris preferents dels quals ha de valorar-se els anys d'antiguitat de l'empadronament a l'Elia de les persones inscrites en relació amb la seua edat, mitjançant la fórmula:

$$\frac{\text{nre. d'anys d'empadronament}}{\text{edat de qui sol·licita}}$$

17. Règim de recursos

Contra les resolucions relatives a la inscripció, renovació, baixa o exclusió en el Registre, podran interposar-se els recursos administratius previstos en la legislació de procediment administratiu comú.

18. Protecció de dades

El tractament de les dades personals de les persones inscrites en el Registre es realitzarà d'acord amb el que disposa la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal, garantint la confidencialitat, seguretat i integritat de la informació.

RESPONSABLE DEL TRACTAMENT: AJUNTAMENT DE L'ELIANA (P4611800F);

FINALITATS DEL TRACTAMENT: La gestió, control i adjudicació d'habitatges de protecció pública promoguts en el terme municipal;

LEGITIMACIÓ PER AL TRACTAMENT: El compliment d'una obligació legal aplicable al responsable (article 6.1,c del RGPD), l'exercici de poders públics conferits al responsable (article 6.1,e del RGPD) i el consentiment de l'interessat (article 6.1, a del RGPD);

DESTINATARIS DE LES DADES: Les administracions públiques en l'exercici de les seues competències, quan siga necessari per a la gestió de la seua sol·licitud;

TERMINI DE CONSERVACIÓ: Les dades proporcionades es conservaran durant el temps necessari per a complir amb les obligacions legals del responsable;

EXERCICI DE DRETS: Les persones interessades podran sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les seues dades, així com exercitar altres drets, a través de la seua seu electrònica;

CONTACTE DELEGAT DE PROTECCIÓ DE DADES I INFORMACIÓ ADDICIONAL:
dpd@leliana.es

19. Entrada en vigor

El present reglament entrarà en vigor a partir de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província i en la seu electrònica municipal, en els termes establits en els articles 65.2 i 70 de la Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local, i romandrà vigent fins que es modifique o derogue de manera expressa.