

REGLAMENTO REGULADOR DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES Y OFERENTES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

1.- Objeto y Finalidad

El presente documento tiene por objeto regular la creación, del Registro Municipal de Demandantes y Oferentes de Vivienda de Protección Pública del Ayuntamiento de L'Elia, en adelante, el Registro, como instrumento esencial para facilitar la gestión, control y adjudicación de viviendas de protección pública promovidas en el término municipal, garantizando los principios de igualdad, transparencia, objetividad y concurrencia en el acceso a las mismas. El Registro permitirá la identificación eficaz de las personas y unidades de convivencia con necesidad de vivienda, así como la programación de las actuaciones municipales en materia de vivienda protegida y las empresas oferentes de vivienda de protección pública.

2.- Ámbito de Aplicación

El presente Registro será de aplicación a todas las personas físicas, individualmente o como integrantes de una unidad de convivencia, que deseen acceder a una vivienda de protección pública en el municipio de L'Elia, ya sea en régimen de propiedad, arrendamiento, cesión de uso u otro régimen legalmente previsto.

3.- Naturaleza y Características del Registro

El Registro tendrá carácter administrativo, público, gratuito, informatizado y de ámbito municipal, sin perjuicio de su necesaria coordinación con los registros autonómicos y estatales de demandantes de vivienda protegida, conforme a la normativa vigente. El Registro será gestionado por el órgano municipal competente, garantizando en todo momento la protección de los datos personales de los inscritos y el acceso a la información en los términos previstos en la legislación de acceso a la información pública y buen gobierno, así como de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

4.- Registro de vivienda.

1. El objeto de la sección 1ª, Registro de demanda de vivienda, será la inscripción de las unidades de convivencia demandantes de vivienda, sirviendo como instrumento para el conocimiento de la demanda y la gestión de la adjudicación de las viviendas protegidas .

2. El objeto de la Sección 2ª, Registro de oferta de vivienda, será la inscripción de las viviendas del patrimonio público de vivienda del Ayuntamiento de L'Elia y las viviendas protegidas de promoción pública o privada que se oferten para su venta, alquiler o cualquier otro régimen de uso o acceso.

3. Asimismo, constará en este Registro el Inventario de viviendas de protección pública, en el que se inscribirán las viviendas calificadas de protección pública.

Sección 1ª Registro de demandantes de vivienda

5.- Requisitos para la Inscripción como demandante de vivienda

Podrán inscribirse en el Registro las personas que, individualmente o como unidad de convivencia, cumplan los siguientes requisitos en el momento de la solicitud:

- a) Ser mayor de edad o tener la condición de persona emancipada y no haber sido incapacitada judicialmente para obligarse contractualmente y no superar los 40 años de edad.
- b) Estar o haber estado empadronadas en el municipio de L'Eliana de forma continuada o interrumpida al menos tres años.

Todo ello sin perjuicio de la obligación de cumplir con los requisitos legales establecidos para acceder a una vivienda de protección pública, que deberán acreditarse ante la entidad u organismo correspondiente, en el momento de acceso a la misma.

La inscripción en el registro se efectuará en el orden cronológico de presentación de solicitudes, sin que dicho orden implique preferencia alguna para las posibles adjudicaciones.

6.- Procedimiento de Inscripción

- La inscripción en el Registro se realizará mediante la presentación de la correspondiente solicitud, que podrá formalizarse de forma presencial o telemática, **mediante declaración responsable**. La solicitud podrá ser presentada por personas individuales o por una persona en representación de la unidad de convivencia, debiendo constar la composición y circunstancias de la misma. El Ayuntamiento podrá requerir en cualquier momento la actualización o acreditación de los datos aportados. La inscripción en el Registro de demanda de vivienda será obligatoria para acceder a una vivienda protegida o del patrimonio público del Ayuntamiento de L'Eliana, en cualquier modalidad y régimen de uso o acceso. Todas las personas integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad o emancipadas deberán prestar su consentimiento a la inscripción.

- En dicha declaración deberá constar el consentimiento expreso al acceso, consulta y cesión de datos, en su caso, a los promotores públicos o privados de vivienda protegida. La cesión de datos que se realice como consecuencia de la colaboración entre administraciones públicas, así como el acceso a los registros por promotores de vivienda se realizan con fundamento en la legislación sobre función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

- La presentación de la declaración responsable supone el compromiso de la persona declarante de informar al resto de la unidad de convivencia y a aquellas otras personas de las que se aporten datos para la inscripción en el registro, del tratamiento de sus datos, y de los derechos que, en materia de protección de datos, le asisten.

7.- Unidad de convivencia

1. Se considerará unidad de convivencia a la persona o grupo de personas físicas que convivan de forma habitual y permanente en la misma vivienda, con independencia de que tengan o no relación de parentesco.

2. Cada persona solo podrá formar parte de una unidad de convivencia, con excepción de las personas menores de edad a cargo que convivan con ambos progenitores en régimen de custodia compartida.

8- Vigencia, Renovación y Baja de la Inscripción en el registro de demandantes de vivienda.

La inscripción en el Registro tendrá una vigencia de 2 años desde la fecha de su formalización. Transcurrido dicho plazo sin que la persona interesada haya solicitado la renovación, la inscripción será dada de baja de oficio, previa advertencia al interesado. La inscripción podrá ser renovada mediante la presentación de una declaración responsable sobre el mantenimiento de los requisitos exigidos. Cada renovación tendrá una duración de dos años. La persona inscrita podrá solicitar la baja voluntaria en cualquier momento. La falta de comunicación de cambios relevantes en las circunstancias personales, familiares o económicas podrá dar lugar a la baja automática en el Registro.

9.- Actualización de Datos

Las personas inscritas estarán obligadas a comunicar al Registro en el plazo de un mes cualquier modificación que se produzca en sus circunstancias personales o familiares que puedan afectar a los requisitos de acceso. El Ayuntamiento podrá requerir la actualización de los datos en cualquier momento y, en caso de no atenderse el requerimiento, proceder a la baja de la inscripción.

Sección 2ª Registro de oferta de viviendas

10.- Obligatoriedad de la inscripción en el Registro de oferta

Deberán inscribirse en el Registro de oferta de vivienda, para proceder a su cesión o adjudicación en cualquiera de las modalidades previstas, las viviendas del patrimonio público de vivienda del Ayuntamiento de L'Eliana y las viviendas protegidas de promoción pública o privada existentes o que vayan a ejecutarse por los promotores de vivienda protegida, y cualquiera que sea su régimen de cesión.

11.- La inscripción en el Registro de oferta de vivienda

1. La inscripción de las viviendas del patrimonio público de vivienda del Ayuntamiento de L'Eliana y las viviendas protegidas de promoción pública en el Registro de oferta de vivienda, se realizará de oficio.

2. La inscripción de viviendas protegidas de promoción privada se formalizará a través de una comunicación con el contenido siguiente:

- La persona física o jurídica propietaria o promotora de una vivienda de promoción privada comunicará su voluntad de inscribir la vivienda en el Registro de oferta a través de medios electrónicos y según los modelos que estarán a su disposición en la sede electrónica del Ayuntamiento de L'Eliana.

- La inscripción de las viviendas del patrimonio público de vivienda del Ayuntamiento de L'Eliana y las viviendas protegidas de promoción pública o privada incluirá los datos identificativos de la vivienda.

- La comunicación de inscripción de viviendas protegidas de promoción privada del Registro de oferta de vivienda contendrá:
 - a. La identidad de la persona o entidad propietaria o promotora y, en su caso, identificación fiscal.
 - b. Los datos de contacto de la persona o entidad propietaria
 - c. La modalidad de promoción y el régimen de uso y acceso a la propiedad de la vivienda.
 - d. Declaración responsable de veracidad de los datos contenidos en la solicitud.
 - e. Manifestación de la voluntad de transmitir y ceder la vivienda mediante su inscripción en el Registro de oferta de vivienda.
 - f. Los datos identificativos básicos de la vivienda existente o proyectada:
 - 1º. Dirección
 - 2º. Datos registrales, en caso de vivienda ya existente
 - 3º. Información sobre la fecha de construcción ejecutada o prevista y accesibilidad del edificio o de la vivienda
 - 4º. Metros cuadrados de la vivienda y existencia, en su caso, de ascensor, garaje o trastero.
 - 5º. Condiciones de adaptación para personas con diversidad funcional o discapacidad
 - 6º. Certificación de eficiencia energética del edificio o de la vivienda, en su caso.

12.- Efectos de la inscripción

1. La inscripción en el Registro de oferta de vivienda conllevará la incorporación de la vivienda a la sección de viviendas de promoción pública o privada, y permitirá su participación en los procedimientos de adjudicación a personas o unidades de convivencia inscritas en el Registro de demanda de vivienda y supondrá el compromiso de transmitir, arrendar o ceder el uso de la vivienda, siempre que fuera posible conforme a la legislación aplicable, a favor de las personas o unidades de convivencia inscritas, cuyos datos le hayan sido cedidos por el Ayuntamiento.
2. La inscripción de las viviendas de promoción privada surtirá efectos desde la fecha de la comunicación prevista a este Registro.
3. La inscripción no atribuirá a la persona propietaria o promotora derechos oponibles frente a terceros distintos de los inherentes a la propia inscripción. Carecerá de efectos sustantivos civiles o mercantiles.
4. Las licencias de edificación de las viviendas de promoción pública o privada de los oferentes inscritos en el presente Registro, serán objeto de la bonificación en el ICIO y la tasa que corresponda, en el porcentaje que se determine en las ordenanzas reguladoras de dichos tributos, que se aplicará únicamente respecto a aquella parte de la edificación que se refiera a las viviendas de promoción pública o privada.

13.- Vigencia de la inscripción y Actualización de los datos en el registro de oferta de vivienda.

1. La inscripción en el Registro de oferta de vivienda tendrá un plazo de vigencia indefinido a contar desde la fecha de la inscripción y hasta que se produzca la baja efectiva.
2. Las personas físicas o jurídicas propietarias o promotoras que soliciten la inscripción comunicarán las variaciones sobrevenidas de los datos consignados en la solicitud de inscripción para su correspondiente actualización en el plazo máximo de un mes desde que se produzca la variación.
3. Los cambios de titularidad de viviendas inscritas deberán comunicarse en el plazo máximo de un mes.
4. La no comunicación de la variación de datos que consten en la inscripción será motivo de baja en el Registro de oferta sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder derivadas de la aplicación de la legislación vigente.
5. Cuando en ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección la administración detectara datos no actualizados, erróneos o falsos, los modificará de oficio y los comunicará a la persona interesada.

6. La baja de las viviendas inscritas en el Registro de oferta se realizará de oficio por la administración.

14- Publicidad y Acceso a la Información

El Ayuntamiento publicará, con periodicidad anual, los datos estadísticos relativos al número de personas y unidades de convivencia inscritas en el Registro, garantizando en todo caso la protección de los datos personales. La información sobre el funcionamiento del Registro y las condiciones de acceso al mismo estará disponible en la sede electrónica municipal y en los puntos de atención al ciudadano.

15.- Coordinación con Otros Registros y Administraciones

El Registro Municipal se coordinará con los registros autonómicos y estatales de demandantes de vivienda protegida, facilitando la interoperabilidad y el intercambio de información en los términos previstos en la normativa vigente, a fin de evitar duplicidades y garantizar la eficacia de las políticas públicas de vivienda.

16.- Procedimiento de Selección y Adjudicación

La selección de los adjudicatarios de viviendas de protección pública se realizará, en principio, entre las personas o unidades de convivencia inscritas en el Registro, conforme a los baremos y criterios de prioridad que se establezcan en la normativa aplicable y en las convocatorias específicas, que habrán de ser previamente autorizadas por el Ayuntamiento y entre cuyos criterios preferentes debe valorarse los años de antigüedad del empadronamiento en L'Elia de las personas inscritas en relación con su edad, mediante la fórmula:

$$\frac{\text{n.º de años de empadronamiento}}{\text{edad del solicitante}}$$

17.- Régimen de Recursos

Contra las resoluciones relativas a la inscripción, renovación, baja o exclusión en el Registro, podrán interponerse los recursos administrativos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.

18.- Protección de Datos

El tratamiento de los datos personales de los inscritos en el Registro se realizará conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, garantizando la confidencialidad, seguridad e integridad de la información.

RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO: AYUNTAMIENTO L'ELIANA (P4611800F)

FINALIDADES DEL TRATAMIENTO: La gestión, control y adjudicación de viviendas de protección pública promovidas en el término municipal

LEGITIMACIÓN PARA EL TRATAMIENTO: El cumplimiento de una obligación legal aplicable al Responsable (artículo 6.1,c del RGPD), el ejercicio de poderes públicos conferidos al

Responsable (artículo 6.1,e del RGPD) y el consentimiento del interesado (artículo 6.1, a del RGPD)

DESTINATARIOS DE LOS DATOS: Las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias, cuando sea necesario para la gestión de su solicitud;

PLAZO DE CONSERVACIÓN: Los datos proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales del Responsable;

EJERCICIO DE DERECHOS: Las personas interesadas podrán solicitar el acceso, rectificación o supresión de sus datos, así como ejercitar otros derechos, a través de su sede electrónica

CONTACTO DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS E INFORMACIÓN ADICIONAL:
dpd@leliana.es

19.- Entrada en Vigor

El presente Reglamento entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica municipal, en los términos establecidos en los artículos 65.2 y 70 de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.