

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

DECRET 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatges. [2021/9202]

L'article 47 de la Constitució Espanyola reconeix el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. L'article 16 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana estableix, d'altra banda, l'obligació de la Generalitat de garantir aquest dret, finalitat a la qual s'orienta la legislació valenciana en matèria d'habitatge.

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, reconeix el dret subjectiu a l'accés a un habitatge digne i assequible i regula, entre altres instruments orientats a l'efecte, els registres de demandants i oferta d'habitatge, atribuint la competència per a desenvolupar aquesta regulació a la conselleria competent en matèria d'habitatge. La finalitat fonamental d'aquests registres, contemplats en l'article 11 de la Llei 2/2017, és promoure un millor coneixement i conciliació de l'oferta i la demanda d'habitatge.

Aquest decret desenvolupa la Llei 2/2017 en matèria de registres, i s'estructura en 55 articles ordenats en un capítol preliminar i cinc capítols, tres disposicions addicionals, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i tres disposicions finals.

El capítol preliminar regula l'objecte i disposicions generals del decret.

L'objecte del decret és la creació del Registre d'habitatge de la Generalitat Valenciana, com a instrument idoni per al coneixement i planificació de les condicions de la demanda i l'oferta i per a promoure l'accés als habitatges de protecció pública i a aquelles sotmeses al mateix règim de gestió i adjudicació per formar part del patrimoni públic d'habitatges de la Generalitat.

Així mateix, és objecte d'aquest decret la incorporació de l'Estatut de les persones usuàries dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat i l'actualització del procediment d'adjudicació ordinari d'aquests habitatges.

El capítol preliminar també determina l'organització del registre, que es realitza diferenciant la tipologia de promoció, pública o privada, dels habitatges protegits i del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat; i la modalitat d'accés.

El capítol I regula el Registre de demanda d'habitatge, l'objecte fonamental del qual és facilitar l'accés a l'habitatge garantint el compliment de les condicions establides per a les diferents modalitats d'habitatge protegit. Amb aquesta finalitat s'estableix l'obligatorietat de la inscripció per a ser persona adjudicatària d'habitatge protegit, tant de promoció pública com privada.

La inscripció s'estructura entorn de la unitat de convivència, conformada per una única persona o varies, sense que haja d'existir entre elles relació de parentiu. En tot cas, la unitat de convivència haurà de complir els requisits per a l'accés al registre: tindre necessitat d'habitatge, capacitat econòmica no superior a 4,5 de l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM), i destinar a l'habitatge a residència habitual i permanent.

Una de les principals novetats és la introducció de la declaració responsable en l'exercici del dret a ser inscrit i a la corresponent participació en els procediments d'adjudicació dels habitatges. En conjunt, la inscripció, el funcionament del registre i les relacions amb les persones demandants o usuàries d'habitatge es realitzaran exclusivament a través de mitjans electrònics.

La declaració responsable permetrà la simplificació administrativa tant de la mateixa sol·licitud d'inscripció com dels procediments d'adjudicació, així com del mateix funcionament i gestió del registre. A l'efecte, no haurà d'adjuntar-se la documentació acreditativa fins al requeriment de l'administració amb anterioritat a la proposta d'adjudicació, a fi de verificar les manifestacions abocades en la declaració responsable i el compliment dels requisits per a l'adjudicació de l'habitatge.

La formalització de la declaració responsable suposarà la incorporació al registre i l'adquisició de la condició de demandant amb dret a la participació en els procediments d'adjudicació. Aquesta participació

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

DECRETO 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas. [2021/9202]

El artículo 47 de la Constitución Española, reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, establece por su parte la obligación de la Generalitat de garantizar este derecho, finalidad a la cual se orienta la legislación valenciana en materia de Vivienda.

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, reconoce el derecho subjetivo al acceso a una vivienda digna y asequible y regula, entre otros instrumentos orientados a este fin, los registros de demandantes y oferta de vivienda, atribuyendo la competencia para desarrollar esta regulación a la conselleria competente en materia de vivienda. La finalidad fundamental de estos registros, contemplados en el artículo 11 de la Ley 2/2017, es promover un mejor conocimiento y conciliación de la oferta y la demanda de vivienda.

Este decreto desarrolla la Ley 2/2017 en materia de registros y se estructura en 55 artículos ordenados en un capítulo preliminar y cinco capítulos, tres disposiciones adicionales, una disposición transitòria, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

El capítulo preliminar regula el objeto y disposiciones generales del Decreto.

El objeto del decreto es la creación del Registro de vivienda de la Generalitat Valenciana, como instrumento idóneo para el conocimiento y planificación de las condiciones de la demanda y la oferta y para promover el acceso a las viviendas de protección pública y a aquellas sometidas al mismo régimen de gestión y adjudicación por formar parte del patrimonio público de viviendas de la Generalitat.

Asimismo, es objeto de este decreto la incorporación del Estatuto de las personas usuarias de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat y la actualización del procedimiento de adjudicación ordinario de estas viviendas.

El capítulo preliminar también determina la organización del registro, que se realiza diferenciando la tipología de promoción, pública o privada, de las viviendas protegidas y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat, y la modalidad de acceso.

El capítulo I regula el Registro de demanda de vivienda, cuyo objeto fundamental es facilitar el acceso a la vivienda garantizando el cumplimiento de las condiciones establecidas para las distintas modalidades de vivienda protegida. Con esta finalidad se establece la obligatoriedad de la inscripción para ser persona adjudicataria de vivienda protegida, tanto de promoción pública como privada.

La inscripción se estructura en torno a la unidad de convivencia, conformada por una única persona o varias, sin que deba existir entre ellas relación de parentesco. En todo caso, la unidad de convivencia deberá cumplir los requisitos para el acceso al registro: tener necesidad de vivienda, capacidad económica no superior a 4,5 Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y destinar a la vivienda a residencia habitual y permanente.

Una de las principales novedades es la introducción de la declaración responsable en el ejercicio del derecho a ser inscrito y a la correspondiente participación en los procedimientos de adjudicación de las viviendas. En su conjunto, la inscripción, el funcionamiento del registro y las relaciones con las personas demandantes o usuarias de vivienda se realizarán exclusivamente a través de medios electrónicos.

La declaración responsable permitirá la simplificación administrativa tanto de la propia solicitud de inscripción como de los procedimientos de adjudicación, así como del propio funcionamiento y gestión del registro. A estos efectos, no deberá adjuntarse la documentación acreditativa hasta el requerimiento de la administración con anterioridad a la propuesta de adjudicación, al objeto de verificar las manifestaciones vertidas en la declaración responsable y el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación de la vivienda.

La formalización de la declaración responsable supondrá la incorporación al registro y la adquisición de la condición de demandante con derecho a la participación en los procedimientos de adjudicación.

es farà efectiva quan existisca oferta d'habitatges i sempre en funció dels requisits exigits en cada procés i la mateixa adequació d'aqueixos habitatges a les necessitats de la unitat de convivència.

Per al correcte funcionament i gestió del registre es desenvolupa el full registral de cada unitat de convivència en què es practicaran els assentaments que permeten una ordenació efectiva de les persones demandants, i que contindrà totes les dades de la inscripció i les seues modificacions i actualitzacions.

El capítol II regula el Registre d'oferta d'habitatge en el qual hauran d'inscriure's tant els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat, com els habitatges protegits de promoció privada. A l'efecte d'aconseguir l'adequat coneixement i planificació de les condicions de l'oferta i la demanda, les entitats locals o la promoció pública assimilada podran, mitjançant conveni, inscriure els seus habitatges en aquest registre.

L'obligatorietat d'inscripció dels habitatges de promoció privada respon a la voluntat de promoure la seua mobilització per a donar resposta a la demanda d'habitatge, així com a la necessitat de seguiment per part de l'administració del compliment dels requisits per a la venda o lloguer d'aquesta mena d'habitatges. La combinació del Registre d'oferta i de l'Inventari d'habitatges de protecció pública faran possible la consecució aquests objectius.

De la mateixa manera que en la secció de demanda, es regula en aquest capítol la inscripció de l'habitatge i els seus efectes, així com el full registral i els seus assentaments.

Tots els habitatges inscrits hauran de complir les exigències de qualitat i habitabilitat establides en la normativa d'aplicació.

El capítol III regula el règim de cessió i els procediments d'adjudicació dels habitatges protegits de promoció pública i dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat. El procediment d'adjudicació s'estructura mitjançant un sistema bifàsic, d'una banda, l'adequació de les necessitats de la unitat de convivència i l'habitatge ofert i per un altre l'aplicació de criteris de baremació a cada unitat.

Els habitatges protegits de promoció privada es regeixen pels procediments d'adjudicació establits en la seua normativa específica, sense perjudici de l'obligatorietat establida en aquest decret respecte de la inscripció de la unitat de convivència demandant d'habitatge i de l'habitatge protegit de promoció privada.

Aquesta nova regulació no altera el règim aplicable a les promocions privades, més enllà del requisit de la inscripció, per la qual cosa els plans d'habitatge o els supòsits especials d'adjudicació, com per exemple els habitatges destinats a persones amb discapacitat o diversitat funcional, es regiran per la seua normativa específica i s'adjudicaran conforme als requisits especials o excepcionals que s'establisquen per a cada promoció.

Així mateix, la persona demandant i les persones integrants de la unitat de convivència han de complir efectivament amb els requisits específics establits, si fa el cas, per a l'accés al programa d'habitatge protegit de què es tracte.

El capítol IV regula l'Estatut de les persones usuàries d'habitatges del patrimoni públic d'habitatge, com una combinació de facultats i deures, que permeta un gaudi segur i adequat d'aquests habitatges.

El capítol V regula l'Inventari d'habitatges protegits, en el qual s'inscriuran tots els habitatges de protecció pública, siguen de titularitat pública o privada.

Durant el procediment d'elaboració i tramitació d'aquest decret, s'han realitzat els tràmits de consulta prèvia, informació pública i d'audiència a les entitats que agrupen interessos relacionats amb l'objecte del decret i s'han recollit els informes preceptius.

En compliment de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració de la present regulació s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència. Així, la present disposició es gesta en virtut del principi de necessitat i eficàcia, ja que donades les innovacions normatives produïdes en els últims anys urgeix a posar en pràctica totes les mesures de simplificació i agilitat administrativa i responsabilitat professional i social que siga possible arbitrar i, entre elles, la que ací

Dicha participación se hará efectiva cuando exista oferta de viviendas y siempre en función de los requisitos exigidos en cada proceso y la propia adecuación de esas viviendas a las necesidades de la unidad de convivencia.

Para el correcto funcionamiento y gestión del registro se desarrolla la hoja registral de cada unidad de convivencia en la que se practicarán los asientos que permitan una ordenación efectiva de las personas demandantes y que contendrá todos los datos de la inscripción y sus modificaciones y actualizaciones.

El capítulo II regula el Registro de oferta de vivienda en el que deberán inscribirse tanto las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat, como las viviendas protegidas de promoción privada. A efectos de conseguir el adecuado conocimiento y planificación de las condiciones de la oferta y la demanda, las entidades locales o la promoción pública asimilada podrán, mediante convenio, inscribir sus viviendas en este registro.

La obligatoriedad de inscripción de las viviendas de promoción privada responde a la voluntad de promover su movilización para dar respuesta a la demanda de vivienda, así como a la necesidad de seguimiento por parte de la administración del cumplimiento de los requisitos para la venta o alquiler de este tipo de viviendas. La combinación del Registro de oferta y del Inventario de viviendas de protección pública harán posible la consecución estos objetivos.

Del mismo modo que en la sección de demanda, se regula en este capítulo la inscripción de la vivienda y sus efectos, así como la hoja registral y sus asientos.

Todas las viviendas inscritas deberán cumplir las exigencias de calidad y habitabilidad establecidas en la normativa de aplicación.

El capítulo III regula el régimen de cesión y los procedimientos de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública y de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat. El procedimiento de adjudicación se estructura mediante un sistema bifásico, por un lado, la adecuación de las necesidades de la unidad de convivencia y la vivienda ofertada y por otro la aplicación de criterios de baremación a cada unidad.

Las viviendas protegidas de promoción privada se rigen por los procedimientos de adjudicación establecidos en su normativa específica, sin perjuicio de la obligatoriedad establecida en este decreto respecto de la inscripción de la unidad de convivencia demandante de vivienda y de la vivienda protegida de promoción privada.

Esta nueva regulación no altera el régimen aplicable a las promociones privadas, más allá del requisito de la inscripción, por lo que los planes de vivienda o los supuestos especiales de adjudicación, como por ejemplo las viviendas destinadas a personas con discapacidad o diversidad funcional, se regirán por su normativa específica y se adjudicarán conforme a los requisitos especiales o excepcionales que se establezcan para cada promoció.

Asimismo, la persona demandante y las personas integrantes de la unidad de convivencia deben cumplir efectivamente con los requisitos específicos establecidos, en su caso, para el acceso al programa de vivienda protegida de que se trate.

El capítulo IV regula el Estatuto de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público de vivienda, como una combinación de facultades y deberes, que permita un disfrute seguro y adecuado de estas viviendas.

El capítulo V regula el Inventario de viviendas protegidas, en el que se inscribirán todas las viviendas de protección pública, sean de titularidad pública o privada.

Durante el procedimiento de elaboración y tramitación de este decreto, se han realizado los trámites de consulta previa, información pública y de audiencia a las entidades que agrupan intereses relacionados con el objeto del decreto y se han recogido los informes preceptivos.

En cumplimiento del artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en la elaboración de la presente regulación se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. Así, la presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad y eficacia, ya que dadas las innovaciones normativas producidas en los últimos años urge a poner en práctica todas las medidas de simplificación y agilitación administrativa y responsabilidad profesional y social que sea posible arbitrar y, entre ellas, la que aquí se promueve, resultando la vía regla-

es promou, resultant la via reglamentària un instrument adequat per a la consecució dels objectius que la inspiren.

El decret, en emmarcar-se de manera harmonitzada en les disposicions legals abans citades i no introduir noves obligacions que puguen desvirtuar-ne el sentit, respon al principi de proporcionalitat.

Quant al principi de seguretat jurídica, aquesta disposició es concep d'acord amb la normativa de rang superior per a crear un instrument jurídic de caràcter estable i clarificador que responga, a més, al principi d'eficiència, defugint càrregues administratives innecessàries o accessorïes en congruència amb la seua finalitat simplificadora, afavorint la deguda implantació de processos de tramitació electrònica integrada, i racionalitzant amb això la gestió dels recursos públics.

Aquest decret està inclòs en el Pla normatiu de l'Administració de la Generalitat per a 2021.

En conseqüència, d'acord amb l'article 28.c de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu, a proposta del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, prèvia deliberació del Consell, en la reunió de 6 d'agost de 2021,

DECRETE

CAPÍTOL PRELIMINAR

Disposicions generals

Article 1. Objecte

Aquest decret té per objecte regular:

1. El Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana, la seua organització i funcionament.
2. El procediment d'adjudicació ordinari dels habitatges protegits de promoció pública i dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat.
3. L'Estatut de les persones usuàries dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat.

Article 2. Naturalesa i adscripció del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana

El Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana serà de titularitat pública i naturalesa administrativa, gratuït, i s'adscriu a la conselleria competent en habitatge.

Article 3. Finalitat del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana

El Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana té com a finalitat:

1. Garantir els principis d'igualtat, publicitat i concurrència en els processos d'adjudicació d'habitatges protegits de promoció pública i del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat.
2. Garantir el coneixement per part de la ciutadania de l'oferta d'habitatge de protecció pública.
3. Racionalitzar els processos de connexió entre demanda i oferta d'habitatge per a atendre les necessitats d'accés a un habitatge a la Comunitat Valenciana.
4. Fomentar el lloguer a preu assequible per a les persones demandants d'habitatge.
5. Proporcionar informació actualitzada que permeta adequar les polítiques d'habitatge a l'oferta real existent, així com desenvolupar les polítiques orientades a l'ampliació del patrimoni públic d'habitatge.

Article 4. El Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana

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

2. L'objecte de la secció 2a, Registre d'oferta d'habitatge, serà la inscripció dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat i els habitatges protegits de promoció pública o privada que s'ofereixen per a la seua venda, lloguer o qualsevol altre règim d'ús o accés.

mentaria un instrumento adecuado para la consecución de los objetivos que la inspiren.

El decreto, al enmarcarse de manera armonizada en las disposiciones legales antes citadas y no introducir nuevas obligaciones que puedan desvirtuar su sentido, responde al principio de proporcionalidad.

En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe acorde con la normativa de rango superior para crear un instrumento jurídico de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias en congruencia con su finalidad simplificadora, favoreciendo la debida implantación de procesos de tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

Este decreto está incluido en el Plan normativo de la Administración de la Generalitat para 2021.

En consecuencia, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, conforme con el Consell Jurídic Consultiu, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, previa deliberación del Consell, en la reunión de 6 de agosto de 2021,

DECRETO

CAPÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Este decreto tiene por objeto regular:

1. El Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana, su organización y funcionamiento.
2. El procedimiento de adjudicación ordinario de las viviendas protegidas de promoción pública y de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.
3. El Estatuto de las personas usuarias de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.

Artículo 2. Naturaleza y adscripción del Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana

El Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana será de titularidad pública y naturaleza administrativa, gratuito y se adscribe a la conselleria competente en vivienda.

Artículo 3. Finalidad del Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana

El Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana tiene como finalidad:

1. Garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrència en los procesos de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.
2. Garantizar el conocimiento por parte de la ciudadanía de la oferta de vivienda de protección pública.
3. Racionalizar los procesos de conexión entre demanda y oferta de vivienda para atender las necesidades de acceso a una vivienda en la Comunitat Valenciana.
4. Fomentar el alquiler a precio assequible para las personas demandantes de vivienda.
5. Proporcionar información actualizada que permita adecuar las políticas de vivienda a la oferta real existente, así como desarrollar las políticas orientadas a la ampliación del patrimonio público de vivienda.

Artículo 4. El Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana

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 y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.

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

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.

Article 5. Organització del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana

1. El Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana estarà compost per les seccions següents:

a) Secció 1a: Registre de demanda d'habitatge, en el qual s'inscriuran les persones i unitats de convivència que sol·liciten un habitatge de protecció pública en modalitat de compra, lloguer, o qualsevol altre règim d'ús o d'accés a la propietat.

b) Secció 2a: Registre d'oferta d'habitatge, en el qual s'inscriurà l'oferta d'habitatges pendents d'adjudicació del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat i els habitatges protegits de promoció pública i de promoció privada, en modalitat de venda, lloguer, o qualsevol altre règim d'ús o accés a la propietat.

c) Secció 3a: Inventari d'habitatge de protecció pública, en el qual s'inscriuran els habitatges qualificats de protecció pública.

2. Cada secció s'estructurarà en les subseccions següents:

a) Subsecció 1a. Habitatge protegit de promoció pública i del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat.

b) Subsecció 2a. Habitatge protegit de promoció privada.

3. Cada subsecció s'estructurarà en els epígrafs següents:

a) Epígraf 1. Lloguer.

b) Epígraf 2. Compra.

c) Epígraf 3. Altres modalitats d'ús o accés.

Article 6. Funcionament del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana

1. El funcionament del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana i la seua relació amb les persones usuàries es realitzarà a través de mitjans electrònics.

2. La conselleria competent facilitarà l'accessibilitat i usabilitat d'aquest Registre, amb les mesures de suport necessàries per a l'accés i assistència de les persones amb necessitats específiques.

Article 7. Transparència i protecció de les dades de caràcter personal

1. Les dades personals seran tractades de conformitat amb el que es disposa en la normativa sobre protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

L'accés a dades de caràcter personal contingudes en el registre es regirà pel que es disposa en la normativa de transparència, accés a la informació pública i bon govern, així com de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

2. La Sotssecretaria de la conselleria responsable de les activitats de tractament de les dades de caràcter personal contingudes en les citades activitats, garantirà:

a) L'aplicació dels principis de protecció de dades regulades en la normativa sobre protecció de dades personals.

b) El compliment amb el deure d'informació de conformitat amb la normativa sobre protecció de dades personals amb totes aquelles persones interessades les dades de les quals siguen objecte de tractament de les activitats regulades en aquesta ordre.

c) L'adopció de mesures d'índole tècnica i organitzativa que siguen necessàries i apropiades per a garantir un nivell de seguretat adequat al risc, assegurant, en tot cas, la confidencialitat, seguretat i integritat de les dades, així com les conduents a fer efectives les garanties, obligacions i drets reconeguts en el règim jurídic de protecció de dades. Aquestes mesures es correspondran amb les establides per l'Esquema Nacional de Seguretat.

3. Les persones afectades per les diferents activitats de tractament podran exercir els seus drets d'accés, rectificació i supressió de dades, així com de limitació o oposició del tractament, quan siga escaient, davant la conselleria competent en matèria d'habitatge.

4. Les comunicacions de dades que es realitzen a conseqüència de la col·laboració entre administracions públiques, així com l'accés als registres per promotors d'habitatge, es realitzaran amb fonament en la legislació sobre funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana. Qualsevol altre accés o comunicació haurà de fonamentar-se en els

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

Artículo 5. Organización del Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana

1. El Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana estará compuesto por las siguientes secciones:

a) Sección 1ª: Registro de demanda de vivienda, en el que se inscribirán las personas y unidades de convivencia que soliciten una vivienda de protección pública en modalidad de compra, alquiler, o cualquier otro régimen de uso o de acceso a la propiedad.

b) Sección 2ª: Registro de oferta de vivienda, en el que se inscribirá la oferta de viviendas pendientes de adjudicación del patrimonio público de vivienda de la Generalitat y las viviendas protegidas de promoción pública y de promoción privada, en modalidad de venta, alquiler, o cualquier otro régimen de uso o acceso a la propiedad.

c) Sección 3ª: Inventario de vivienda de protección pública, en el que se inscribirán las viviendas calificadas de protección pública.

2. Cada sección se estructurará en las siguientes subsecciones:

a) Subsección 1ª. Vivienda protegida de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat.

b) Subsección 2ª. Vivienda protegida de promoción privada.

3. Cada subsección se estructurará en los siguientes epígrafes:

a) Epígrafe 1. Alquiler.

b) Epígrafe 2. Compra.

c) Epígrafe 3. Otras modalidades de uso o acceso.

Artículo 6. Funcionamiento del Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana

1. El funcionamiento del Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana y su relación con las personas usuarias se realizará a través de medios electrónicos.

2. La conselleria competente facilitarà la accesibilidad i usabilitat de este Registro, con las medidas de apoyo necesarias para el acceso y asistencia de las personas con necesidades específicas.

Artículo 7. Transparencia y protección de los datos de carácter personal

1. Los datos personales serán tratados de conformidad con lo dispuesto en la normativa sobre protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

El acceso a datos de carácter personal contenidos en el registro se regirá por lo dispuesto en la normativa de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, así como de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

2. La Subsecretaría de la conselleria responsable de las actividades de tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en las citadas actividades, garantizará:

a) La aplicación de los principios de protección de datos regulados en la normativa sobre protección de datos personales.

b) El cumplimiento con el deber de información de conformidad con la normativa sobre protección de datos personales con todas aquellas personas interesadas cuyos datos sean objeto de tratamiento de las actividades reguladas en esta orden.

c) La adopción de medidas de índole técnica y organizativa que sean necesarias y apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, asegurando, en todo caso, la confidencialidad, seguridad e integridad de los datos, así como las conducentes a hacer efectivas las garantías, obligaciones y derechos reconocidos en el régimen jurídico de protección de datos. Estas medidas se correspondrán con las establecidas por el Esquema Nacional de Seguridad.

3. Las personas afectadas por las distintas actividades de tratamiento podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como de limitación u oposición del tratamiento, cuando proceda, ante la conselleria competente en materia de vivienda.

4. Las comunicaciones de datos que se realicen como consecuencia de la colaboración entre administraciones públicas, así como el acceso a los registros por promotores de vivienda, se realizarán con fundamento en la legislación sobre función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Cualquier otro acceso o comunicación deberá fundamen-

supòsits previstos en el règim jurídic d'accés a la informació pública i protecció de dades.

Article 8. Coordinació amb els registres municipals d'habitatge

1. El Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana facilitarà la coordinació amb els registres d'habitatge municipals de conformitat amb els principis d'accessibilitat i interoperabilitat de les dades, bon funcionament, veracitat i accés a la informació.

2. Els ajuntaments procuraran la inscripció de les persones demandants d'habitatge i dels habitatges de protecció pública promogudes al seu terme municipal, siguen de promoció pública o privada, en el Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana.

3. Podran subscriure's convenis de col·laboració amb els ajuntaments per a l'adjudicació dels seus habitatges de protecció pública a través del Registre d'habitatge de la Comunitat Valenciana en l'àmbit del seu terme municipal.

CAPÍTOL I

Registre de demanda d'habitatge

Article 9. Obligatorietat de la inscripció en el Registre de demanda d'habitatge

1. La inscripció en el Registre de demanda d'habitatge serà obligatòria per a accedir a un habitatge protegit o del patrimoni públic de la Generalitat, en qualsevol modalitat i règim d'ús o accés.

2. Només les persones físiques podran inscriure's en el Registre de demanda d'habitatge.

3. La inscripció es formalitzarà mitjançant declaració responsable.

4. La inscripció podrà formalitzar-se en el moment en què es complisquen els requisits exigits; no obstant això, per a la participació efectiva en un procediment d'adjudicació la sol·licitud haurà d'haver-se formulat amb anterioritat a l'inici del procediment.

Secció primera

De la unitat de convivència

Article 10. Unitat de convivència

1. Es considerarà unitat de convivència a 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.

Article 11. Requisits d'inscripció

Les unitats de convivència compliran els requisits següents per a inscriure's en el Registre de demanda d'habitatge:

1. Tindre necessitat d'habitatge.

2. Tindre una capacitat econòmica que no supere 4,5 vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples mensual (IPREM), referit a 12 pagues, amb els ajustos i excepcions previstes en l'article 14 d'aquest decret.

3. Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària, així com complir les obligacions de la persona usuària d'habitatge protegit.

Article 12. Persona representant de la unitat de convivència

La persona sol·licitant de la inscripció serà qui represente a la unitat de convivència i haurà de complir en el moment de presentar la sol·licitud els requisits següents:

1. Ser major d'edat o tindre la condició d'emancipada i no haver sigut incapacitada judicialment per a obligar-se contractualment.

2. Tindre veïnatge administratiu amb almenys un any de residència acreditada o autorització de residència temporal per raons d'arrelament a la Comunitat Valenciana, conforme a la normativa sobre drets i llibertats de les persones estrangeres a Espanya.

tarse en los supuestos previstos en el régimen jurídico de acceso a la información pública y protección de datos.

Artículo 8. Coordinación con los registros municipales de vivienda

1. El Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana facilitarà la coordinació con los registros de vivienda municipales de conformidad con los principios de accesibilidad e interoperabilidad de los datos, buen funcionamiento, veracidad y acceso a la información.

2. Los ayuntamientos procurarán la inscripción de las personas demandantes de vivienda y de las viviendas de protección pública promovidas en su término municipal, ya sean de promoción pública o privada, en el Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana.

3. Podrán suscribirse convenios de colaboración con los ayuntamientos para la adjudicación de sus viviendas de protección pública a través del Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana en el ámbito de su término municipal.

CAPÍTULO I

Registro de demanda de vivienda

Artículo 9. Obligatoriedad de la inscripción en el Registro de demanda de vivienda

1. La inscripción en el Registro de demanda de vivienda será obligatoria para acceder a una vivienda protegida o del patrimonio público de la Generalitat, en cualquier modalidad y régimen de uso o acceso.

2. Solo las personas físicas podrán inscribirse en el Registro de demanda de vivienda.

3. La inscripción se formalizará mediante declaración responsable.

4. La inscripción podrá formalizarse en el momento en que se cumplan los requisitos exigidos; no obstante, para la participación efectiva en un procedimiento de adjudicación la solicitud deberá haberse formulado con anterioridad al inicio del procedimiento.

Sección Primera

De la unidad de convivencia

Artículo 10. 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.

Artículo 11. Requisitos de inscripción

Las unidades de convivencia cumplirán los siguientes requisitos para inscribirse en el Registro de demanda de vivienda:

1. Tener necesidad de vivienda.

2. Tener una capacidad económica que no supere 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), referido a 12 pagas, con los ajustes y excepciones previstas en el artículo 14 de este decreto.

3. Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia adjudicataria, así como cumplir las obligaciones de la persona usuaria de vivienda protegida.

Artículo 12. Persona representante de la unidad de convivencia

La persona solicitante de la inscripción será quien represente a la unidad de convivencia y deberá cumplir en el momento de presentar la solicitud los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o tener la condición de emancipada y no haber sido incapacitada judicialmente para obligarse contractualmente.

2. Tener vecindad administrativa con al menos un año de residencia acreditada o autorización de residencia temporal por razones de arraigo en la Comunitat Valenciana, conforme a la normativa sobre derechos y libertades de las personas extranjeras en España.

Article 13. Necessitat d'habitatge

S'entendrà que existeix necessitat d'habitatge quan cap de les persones integrants de la unitat de convivència siga titular d'un dret, personal o real, en ple domini o usdefruit, o altres drets d'ús, possessió o gaudi d'un habitatge o quan concórrega alguna de les situacions següents:

1. Que la persona titular dels drets assenyalats anteriorment es trobe privada de l'ús i gaudi de l'habitatge per haver sigut assignada judicialment com a habitatge habitual del seu cònjuge després d'un procés de separació, divorci o nul·litat matrimonial o d'extinció d'unitats de fet.
2. Que una de les persones que integren la unitat de convivència acredite una situació de discapacitat, diversitat funcional o dependència per a la qual l'habitatge habitual no és accessible i no pot ser adaptada.
3. Que la persona titular de l'habitatge siga dona víctima de violència de gènere i necessite canviar de domicili per aquesta circumstància.
4. Que la persona titular de l'habitatge siga víctima de tràfic d'éssers humans o d'un delictes d'odi i necessite canviar de domicili per aquesta circumstància.
5. Que l'habitatge resulte inadequada per raó de superfície respecte a la unitat de convivència atesa la normativa vigent.
6. Que l'habitatge no complisca amb les exigències de funcionalitat, qualitat, habitabilitat, seguretat i accessibilitat en els termes previstos per la normativa aplicable i les deficiències no siguen corregibles.
7. Que la unitat de convivència siga titular del dret de reallojament per actuacions urbanístiques d'iniciativa pública.
8. Que la unitat de convivència siga titular d'un dret d'arrendament sobre l'habitatge i la renda arrendatícia supose més del 25 % de la seua capacitat econòmica.
9. Que la unitat de convivència es trobe en circumstàncies de vulnerabilitat o risc d'exclusió que impedisquen l'ús de l'habitatge, acreditades per acte administratiu que així ho declare o sentència judicial.

Article 14. Límit d'ingressos de la unitat de convivència

1. Les unitats de convivència podran inscriure's en el Registre de demanda quan el còmput dels seus ingressos no excedisca de 4,5 vegades l'IPREM, referit a 12 pagues.
2. Els ingressos de la unitat de convivència es calcularan a partir de la quantia de les bases imposable general i de l'estalvi regulades en la legislació tributària, corresponent a les dades fiscals més recents disponibles en el moment de la sol·licitud.
3. La quantia resultant es convertirà en nombre de vegades l'IPREM, referit a 12 pagues, en vigor durant el període al qual es referisquen els ingressos avaluats.
4. El límit màxim d'ingressos s'incrementarà, de forma acumulada, atesa la situació específica de cada unitat de convivència, de la manera següent:
 - a) En 0,5 vegades l'IPREM per cada persona integrant de la unitat de convivència que tinga declarada discapacitat o diversitat funcional igual o superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapacite acreditadament de manera permanent, en grau d'absoluta o gran invalidesa, per a realitzar una activitat laboral.
 - b) En 0,2 vegades l'IPREM per cada persona menor d'edat de primer grau a càrrec en la unitat de convivència.
 - c) En 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major d'edat integrant de la unitat de convivència.
 - d) En 0,1 vegades l'IPREM per cada persona major de 65 anys integrant de la unitat de convivència.
5. En el cas que la unitat de convivència sol·licite participar en un procediment d'adjudicació respecte de promocions regulades per un règim excepcional o especial no serà aplicable el límit de l'IPREM assenyalat en l'apartat primer.

Secció segona
De la inscripció i els seus efectes

Article 15. De la inscripció en el Registre de demanda d'habitatge

1. La persona representant de la unitat de convivència formalitzarà la inscripció mitjançant declaració responsable, a través de mitjans elec-

Artículo 13. Necesidad de vivienda

Se entenderá que existe necesidad de vivienda cuando ninguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia sea titular de un derecho, personal o real, en pleno dominio o usufructo, u otros derechos de uso, posesión o disfrute de una vivienda o cuando concorra alguna de las siguientes situaciones:

1. Que la persona titular de los derechos señalados anteriormente se encuentre privada del uso y disfrute de la vivienda por haber sido asignada judicialmente como vivienda habitual de su cónyuge tras un proceso de separación, divorcio o nulidad matrimonial o de extinción de unidades de hecho.
2. Que una de las personas que integran la unidad de convivencia acredite una situación de discapacidad, diversidad funcional o dependencia para la cual la vivienda habitual no es accesible y no puede ser adaptada.
3. Que la persona titular de la vivienda sea mujer víctima de violencia de género y necesite cambiar de domicilio por esta circunstancia.
4. Que la persona titular de la vivienda sea víctima de trata de seres humanos o de un delito de odio y necesite cambiar de domicilio por esta circunstancia.
5. Que la vivienda resulte inadecuada por razón de superficie respecto a la unidad de convivencia atendiendo a la normativa vigente.
6. Que la vivienda no cumpla con las exigencias de funcionalidad, calidad, habitabilidad, seguridad y accesibilidad en los términos previstos por la normativa aplicable y las deficiencias no sean subsanables.
7. Que la unidad de convivencia sea titular del derecho de realojo por actuaciones urbanísticas de iniciativa pública.
8. Que la unidad de convivencia sea titular de un derecho de arrendamiento sobre la vivienda y la renta arrendaticia suponga más del 25 % de su capacidad económica.
9. Que la unidad de convivencia se encuentre en circunstancias de vulnerabilidad o riesgo de exclusión que impidan el uso de la vivienda, acreditadas por acto administrativo que así lo declare o sentencia judicial.

Artículo 14. Límite de ingresos de la unidad de convivencia

1. Las unidades de convivencia podrán inscribirse en el Registro de demanda cuando el cómputo de sus ingresos no exceda de 4,5 veces el IPREM, referido a 12 pagas.
2. Los ingresos de la unidad de convivencia se calcularán a partir de la cuantía de las bases imponible general y del ahorro reguladas en la legislación tributaria, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud.
3. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 12 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
4. El límite máximo de ingresos se incrementará, de forma acumulada, atendiendo a la situación específica de cada unidad de convivencia, de la manera siguiente:
 - a) En 0,5 veces el IPREM por cada persona integrante de la unidad de convivencia que tenga declarada discapacidad o diversidad funcional igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente, en grado de absoluta o gran invalidez, para realizar una actividad laboral.
 - b) En 0,2 veces el IPREM por cada persona menor de edad de primer grado a cargo en la unidad de convivencia.
 - c) En 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de edad integrante de la unidad de convivencia.
 - d) En 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años integrante de la unidad de convivencia.
5. En el caso de que la unidad de convivencia solicite participar en un procedimiento de adjudicación respecto de promociones reguladas por un régimen excepcional o especial no será de aplicación el límite de IPREM señalado en el apartado primero.

Sección Segunda
De la inscripción y sus efectos

Artículo 15. De la inscripción en el Registro de demanda de vivienda

1. La persona representante de la unidad de convivencia formalizará la inscripción mediante declaración responsable, a través de medios

trònics, segons els models que estaran disponibles en la seua electrònica de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

2. Totes les persones integrants de la unitat de convivència majors d'edat o emancipades hauran de prestar el seu consentiment a la inscripció.

3. Les persones físiques interessades en el procediment d'inscripció i de modificació de dades en el registre seran informades en els termes establits en l'article 7.2.

Article 16. Contingut de la declaració responsable d'inscripció

La declaració responsable d'inscripció en el Registre de demanda d'habitatge contindrà:

1. Les dades identificatives de la persona declarant i de la resta de persones que integren la unitat de convivència i, si fa el cas, el grau de parentiu existent entre elles.

2. El domicili de la persona declarant, número de telèfon de contacte i adreça de correu electrònic a l'efecte de notificacions.

3. La situació laboral de les persones que componen la unitat de convivència.

4. El municipi on la persona representant de la unitat de convivència té veïnatge administratiu o arrelament.

5. La designació de fins a tres municipis en els quals es demanda habitatge.

6. Els ingressos anuals de la unitat de convivència.

7. Règim d'accés en el qual sol·licita l'habitatge que podrà ser el de compra, lloguer o qualsevol altre règim d'ús o accés.

8. Necessitats d'habitatge adaptat a persones amb discapacitat o diversitat funcional.

9. Nombre de dormitoris mínim de l'habitatge que demanda.

10. La concurrència d'alguna situació d'especial vulnerabilitat que afecte la unitat de convivència.

11. La manifestació en la qual es faça constar la necessitat d'habitatge.

12. El compromís de destinar l'habitatge sol·licitat a residència habitual i permanent de la unitat de convivència.

13. En cas que la unitat de convivència resulte adjudicatària d'un habitatge en règim de lloguer, el compromís de la signatura del contracte i de l'estatut de la persona usuària.

14. La manifestació de la veracitat de les dades indicades en la mateixa declaració, així com del compliment dels requisits establits per a la inscripció.

15. Qualsevol altres dades establides pels plans d'habitatge o la normativa específica d'aplicació.

16. El consentiment exprés a la consulta de dades, si fa el cas.

17. El compromís de la persona declarant d'informar la resta de la unitat de convivència i a 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.

18. La signatura de la persona declarant i de la resta de la unitat de convivència, majors de 16 anys.

Article 17. Documentació acreditativa del contingut de la declaració responsable

El representant de la unitat de convivència presentarà, a requeriment de l'administració amb anterioritat a la proposta d'adjudicació, la documentació següent:

1. Per a l'acreditació de les dades identificatives:

a) El document acreditatiu de la identitat de la persona representant i dels altres integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys.

b) El llibre de família o document oficial substitutiu.

c) El certificat d'empadronament o d'arrelament amb data d'alta de totes les persones integrants de la unitat de convivència.

2. Per a l'acreditació dels requisits econòmics de totes les persones integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys:

a) L'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de totes les persones integrants de la unitat de convivència o, en el cas de no estar obligat a presentar-la, certificació de no haver-la presentat, corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut.

b) Informe de vida laboral.

electrònics, según los modelos que estarán disponibles en la sede electrónica de la conselleria competente en materia de vivienda.

2. Todas las personas integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad o emancipadas deberán prestar su consentimiento a la inscripción.

3. Las personas físicas interesadas en el procedimiento de inscripción y de modificación de datos en el registro serán informadas en los términos establecidos en el artículo 7.2.

Artículo 16. Contenido de la declaración responsable de inscripción

La declaración responsable de inscripción en el Registro de demanda de vivienda contendrá:

1. Los datos identificativos de la persona declarante y del resto de personas que integran la unidad de convivencia y, en su caso, el grado de parentesco existente entre ellas.

2. El domicilio de la persona declarante, número de teléfono de contacto y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

3. La situación laboral de las personas que componen la unidad de convivencia.

4. El municipio donde la persona representante de la unidad de convivencia tiene vecindad administrativa o arraigo.

5. La designación de hasta tres municipios en los que se demanda vivienda.

6. Los ingresos anuales de la unidad de convivencia.

7. Régimen de acceso en el que solicita la vivienda que podrá ser el de compra, alquiler o cualquier otro régimen de uso o acceso.

8. Necesidades de vivienda adaptada a personas con discapacidad o diversidad funcional.

9. Número de dormitorios mínimo de la vivienda que demanda.

10. La concurrència de alguna situación de especial vulnerabilidad que afecte a la unidad de convivencia.

11. La manifestación en la que se haga constar la necesidad de vivienda.

12. El compromiso de destinar la vivienda solicitada a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia.

13. En caso de que la unidad de convivencia resulte adjudicataria de una vivienda en régimen de alquiler, el compromiso de la firma del contrato y del estatuto de la persona usuaria.

14. La manifestación de la veracidad de los datos indicados en la propia declaración, así como del cumplimiento de los requisitos establecidos para la inscripción.

15. Cualesquiera otros datos establecidos por los planes de vivienda o la normativa específica de aplicación.

16. El consentimiento expreso a la consulta de datos, en su caso.

17. 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.

18. La firma de la persona declarante y del resto de la unidad de convivencia mayores de 16 años.

Artículo 17. Documentación acreditativa del contenido de la declaración responsable

El representante de la unidad de convivencia presentará, a requerimiento de la administración con anterioridad a la propuesta de adjudicación, la siguiente documentación:

1. Para la acreditación de los datos identificativos:

a) El documento acreditativo de la identidad de la persona representante y de los demás integrantes de la unidad de convivencia mayores de 16 años.

b) El libro de familia o documento oficial sustitutivo.

c) El certificado de empadronamiento o de arraigo con fecha de alta de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.

2. Para la acreditación de los requisitos económicos de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia mayores de 16 años:

a) La última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia o, en el caso de no estar obligado a presentarla, certificación de no haberla presentado, correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido.

b) Informe de vida laboral.

c) En cas de persones treballadores per compte d'altri: certificat d'ingressos del centre de treball dels últims 12 mesos o nòmnes dels últims 12 mesos anteriors a la data de presentació de la sol·licitud o certificat de bases de cotització, expedit per la Tresoreria General de la Seguretat Social.

d) En cas de persones treballadores per compte propi: pagaments fraccionats de l'IRPF, en els models normalitzats corresponents.

e) En cas de desocupació: certificat expedit pel Servei Públic d'Ocupació Estatal, amb indicació dels ingressos percebuts durant els 12 últims mesos anteriors a la data de presentació de la sol·licitud.

f) En cas de percebre una prestació econòmica de l'acció protectora de la seguretat social: certificació emesa per l'organisme competent, amb indicació de la quantia concedida durant els 12 últims mesos anteriors a la data de presentació de la sol·licitud o certificat negatiu, si fa el cas.

3. Per a l'acreditació de la necessitat d'habitatge:

a) Títol de propietat o dret d'ús o gaudi d'un habitatge i sentència judicial d'assignació com a habitatge habitual al cònjuge després del procés de separació, divorci o nul·litat matrimonial o d'extinció d'unitats de fet.

b) En cas d'habitar un habitatge llogat, el contracte d'arrendament i l'últim rebut pagat de la renda.

c) Certificat de béns immobles del Cadastre de totes les persones integrants de la unitat de convivència.

d) Certificat del Registre de la Propietat sobre les dades referents a béns immobles de totes les persones integrants de la unitat de convivència.

4. Per a l'acreditació de les situacions d'especial vulnerabilitat:

a) Família monoparental o monomarental: títol expedit segons la normativa.

b) Família nombrosa: títol de família nombrosa.

c) Dones víctimes de violència de gènere: documentació judicial o administrativa que així ho acredite.

d) Víctimes de tràfic d'éssers humans o d'un delictes d'odi: resolució judicial que així ho acredite.

e) Víctima del terrorisme: documentació administrativa que acredite aquesta circumstància.

f) Diversitat funcional o discapacitat superior al 33 %: resolució del grau de discapacitat, on conste el grau i la data de caducitat, o resolució de l'INSS d'incapacitat permanent absoluta o de gran invalidesa.

g) Dependència: resolució de situació de dependència emesa per l'òrgan competent.

h) Persona asilada o refugiada: resolució de concessió del dret d'asil o de la protecció subsidiària.

i) Persones menors de 25 anys que hagen estat sota la guarda o tutela de la Generalitat: resolució de cessament de mesures emesa per l'òrgan competent.

j) Persones sota la guarda o tutela de les administracions públiques en acolliment familiar: resolució emesa per l'òrgan competent.

k) Persones afectades per processos de desnonament o llançament: documentació bancària o judicial que així ho acredite.

l) Persones trans: documentació administrativa que així ho acredite.

5. En tot cas, en aquells casos en els quals els documents acreditatius a aportar es troben o hagen sigut elaborats per una administració pública, l'administració actuant podrà consultar o recaptar, directament, aquests documents en les condicions establides en l'article 21.

Article 18. Comprovació del contingut de la declaració responsable

1. En exercici de les facultats de comprovació, control i inspecció l'administració podrà sol·licitar, en qualsevol moment, la documentació acreditativa de les dades consignades en la declaració responsable.

2. En tot cas, en virtut de la potestat de verificació regulada en la legislació sobre protecció de dades, l'administració podrà realitzar, d'ofici i amb anterioritat a la proposta d'adjudicació de cada habitatge, les comprovacions necessàries per a comprovar l'exactitud de les dades manifestades en la declaració responsable.

3. 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 unitat de convivència interessada.

c) En caso de personas trabajadoras por cuenta ajena: certificado de ingresos del centro de trabajo de los últimos 12 meses o nóminas de los últimos 12 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificado de bases de cotización, expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

d) En caso de personas trabajadoras por cuenta propia: pagos fraccionados del IRPF, en los modelos normalizados correspondientes.

e) En caso de desempleo: certificado expedido por el Servicio Público de Empleo Estatal, con indicación de los ingresos percibidos durante los 12 últimos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

f) En caso de percibir una prestación económica de la acción protectora de la seguridad social: certificación emitida por el organismo competente, con indicación de la cuantía concedida durante los 12 últimos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificado negativo, en su caso.

3. Para la acreditación de la necesidad de vivienda:

a) Título de propiedad o derecho de uso o disfrute de una vivienda y sentencia judicial de asignación como vivienda habitual al cónyuge tras el proceso de separación, divorcio o nulidad matrimonial o de extinción de unidades de hecho.

b) En caso de habitar una vivienda alquilada, el contrato de arrendamiento y el último recibo pagado de la renta.

c) Certificado de bienes inmuebles del Catastro de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.

d) Certificado del Registro de la Propiedad sobre los datos referentes a bienes inmuebles de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.

4. Para la acreditación de las situaciones de especial vulnerabilidad:

a) Familia monoparental o monomarental: título expedido según la normativa.

b) Familia numerosa: Título de familia numerosa.

c) Mujeres víctimas de violencia de género: documentación judicial o administrativa que así lo acredite.

d) Víctimas de trata de seres humanos o de un delito de odio: resolución judicial que así lo acredite.

e) Víctima del terrorismo: documentación administrativa que acredite dicha circunstancia.

f) Diversidad funcional o discapacidad superior al 33 %: resolución del grado de discapacidad, donde conste el grado y la fecha de caducidad, o resolución del INSS de incapacidad permanente absoluta o de gran invalidez.

g) Dependencia: resolución de situación de dependencia emitida por el órgano competente.

h) Persona asilada o refugiada: resolución de concesión del derecho de asilo o de la protección subsidiaria.

i) Personas menores de 25 años que hayan estado bajo la guarda o tutela de la Generalitat: resolución de cese de medidas emitida por el órgano competente.

j) Personas bajo la guarda o tutela de las administraciones públicas en acogimiento familiar: resolución emitida por el órgano competente.

k) Personas afectadas por procesos de desahucio o lanzamiento: documentación bancaria o judicial que así lo acredite.

l) Personas trans: documentación administrativa que así lo acredite.

5. En todo caso, en aquellos casos en los que los documentos acreditativos a aportar se encuentren o hayan sido elaborados por una administración pública, la administración actuante podrá consultar o recabar, directamente, dichos documentos en las condiciones establecidas en el artículo 21.

Artículo 18. Comprobación del contenido de la declaración responsable

1. En ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección la administración podrá solicitar, en cualquier momento, la documentación acreditativa de los datos consignados en la declaración responsable.

2. En todo caso, en virtud de la potestad de verificación regulada en la legislación sobre protección de datos, la administración podrá realizar, de oficio y con anterioridad a la propuesta de adjudicación de cada vivienda, las comprobaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos manifestados en la declaración responsable.

3. 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 unidad de convivencia interesada.

Article 19. Efectes de la declaració responsable de la inscripció

1. La presentació de la declaració responsable d'inscripció en el Registre de demanda d'habitatge suposarà l'adquisició per part de la unitat de convivència de la condició de demandant i la seua incorporació a la secció de demanda corresponent. La participació efectiva en procediments d'adjudicació d'habitatges inscrits en el Registre d'oferta d'habitatge es realitzarà en els termes d'aquest decret.

2. La declaració responsable farà efecte des del dia de la seua presentació sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció.

3. La inscripció en el Registre de demanda d'habitatge no atribueix a la unitat de convivència drets oposables enfront de tercers, manca d'efectes substantius civils o mercantils, i no prejutja en cap cas la resolució del procediment administratiu.

4. La inexactitud, falsedat o omissió de les dades de caràcter essencial, la seua falta d'acreditació o l'incompliment del deure de comunicar les modificacions, quan d'això resulte l'incompliment dels requisits exigits per a la inscripció, donarà lloc a la impossibilitat de l'exercici del dret i a la baixa de la unitat de convivència del Registre de demanda d'habitatge.

5. La resolució que determine la impossibilitat de l'exercici del dret a la inscripció podrà ser objecte de recurs conforme a la legislació de procediment administratiu comú.

Article 20. Modificació i actualització de dades

1. La unitat de convivència comunicarà mitjançant declaració responsable en el termini d'un mes, qualsevol modificació de les dades consignades i mantindrà actualitzada la informació que figura en el Registre d'habitatge de la Generalitat.

2. La incorporació de noves persones en la unitat de convivència precisarà el consentiment de totes les persones integrants majors d'edat o emancipades.

3. L'eixida de persones de la unitat de convivència requerirà únicament el consentiment exprés de les persones sortints.

4. En cas de defunció o eixida de la persona representant de la unitat de convivència, haurà de designar-se una nova persona representant.

Article 21. Dret a no aportar documents que ja es troben en poder de l'Administració

1. La presentació de la declaració responsable d'inscripció faculta a l'administració per a obtenir les dades i documents d'altres administracions que tinguen per objecte acreditar el compliment dels requisits exigits, llevat que l'interessat s'hi oposi i aporte la documentació acreditativa. No obstant això, en aquells casos en els quals una norma exigisca el consentiment o autorització per part de la persona interessada, l'administració haurà de recaptar-lo de manera expressa.

Per al compliment del que es disposa en el paràgraf precedent, l'administració habilitarà en els formularis de recollida de dades els mecanismes que permeten l'oposició de l'interessat o, en els casos legalment exigibles, l'autorització o consentiment exprés.

2. Correspondrà a la persona sol·licitant, informar els membres de la unitat de convivència de la facultat de l'Administració per a verificar les seues dades i del seu dret a oposar-s'hi, i en aquest cas haurà d'aportar la documentació acreditativa. Així mateix, en aquells casos en els quals siga exigible, la persona sol·licitant recaptarà l'autorització o consentiment dels membres de la unitat de convivència per a la consulta de les seues dades per part de l'administració.

3. En tot cas, les consultes o cessions de dades que es produïsquen es realitzaran amb l'única finalitat de satisfer la demanda d'habitatge manifestat.

Article 22. Vigència i renovació de la inscripció

1. La inscripció en el Registre de demandants tindrà un termini de vigència de dos anys a comptar des de la data d'alta inscripció.

2. La unitat de convivència podrà sol·licitar la renovació de la inscripció dins del termini de vigència. La no renovació en el termini assenyalat suposarà la baixa d'ofici del Registre.

3. La sol·licitud de renovació es presentarà per mitjans electrònics, mitjançant declaració responsable que acredite que es mantenen les circumstàncies que van donar lloc a la inscripció.

4. Cada renovació tindrà una durada de dos anys.

Artículo 19. Efectos de la declaración responsable de la inscripción

1. La presentación de la declaración responsable de inscripción en el Registro de demanda de vivienda supondrá la adquisición por parte de la unidad de convivencia de la condición de demandante y su incorporación a la sección de demanda correspondiente. La participación efectiva en procedimientos de adjudicación de viviendas inscritas en el Registro de oferta de vivienda se realizará en los términos de este decreto.

2. La declaración responsable surtirá efectos desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección

3. La inscripción en el Registro de demanda de vivienda no atribuye a la unidad de convivencia derechos oponibles frente a terceros, carece de efectos sustantivos civiles o mercantiles y no prejuzga en caso alguno la resolución del procedimiento administrativo.

4. La inexactitud, falsedad u omisión de los datos de carácter esencial, su falta de acreditación o el incumplimiento del deber de comunicar las modificaciones, cuando de ello resulte el incumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción, dará lugar a la imposibilidad del ejercicio del derecho y a la baja de la unidad de convivencia del Registro de demanda de vivienda.

5. La resolución que determine la imposibilidad del ejercicio del derecho a la inscripción podrá ser objeto de recurso conforme a la legislación de procedimiento administrativo común.

Artículo 20. Modificación y actualización de datos

1. La unidad de convivencia comunicará mediante declaración responsable en el plazo de un mes, cualquier modificación de los datos consignados y mantendrá actualizada la información que figura en el Registro de vivienda de la Generalitat.

2. La incorporación de nuevas personas en la unidad de convivencia precisarà el consentimiento de todas las personas integrantes mayores de edad o emancipadas.

3. La salida de personas de la unidad de convivencia requerirá únicamente el consentimiento expreso de las personas salientes.

4. En caso de fallecimiento o salida de la persona representante de la unidad de convivencia, deberá designarse una nueva persona representante.

Artículo 21. Derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración

1. La presentación de la declaración responsable de inscripción faculta a la administración para obtener los datos y documentos de otras administraciones que tengan por objeto acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos, salvo que el interesado se oponga y aporte la documentación acreditativa. No obstante, en aquellos casos en los que una norma exija el consentimiento o autorización por parte de la persona interesada, la administración deberá recabarlos de forma expresa.

Para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo precedente, la administración habilitará en los formularios de recogida de datos mecanismos que permitan la oposición del interesado o, en los casos legalmente exigibles, la autorización o consentimiento expreso.

2. Corresponderá a la persona solicitante, informar a los miembros de la unidad de convivencia de la facultad de la Administración para verificar sus datos y de su derecho a oponerse a la misma, en cuyo caso deberá aportar la documentación acreditativa. Así mismo, en aquellos casos en los que sea exigible, la persona solicitante recabará la autorización o consentimiento de los miembros de la unidad de convivencia para la consulta de sus datos por parte de la administración.

3. En todo caso, las consultas o cesiones de datos que se produzcan se realizarán con la única finalidad de satisfacer la demanda de vivienda manifestada.

Artículo 22. Vigencia y renovación de la inscripción

1. La inscripción en el Registro de demandantes tendrá un plazo de vigencia de dos años a contar desde la fecha de alta inscripción.

2. La unidad de convivencia podrá solicitar la renovación de la inscripción dentro del plazo de vigencia. La no renovación en el plazo señalado supondrá la baja de oficio del Registro.

3. La solicitud de renovación se presentará por medios electrónicos, mediante declaración responsable que acredite que se mantienen las circunstancias que dieron lugar a la inscripción.

4. Cada renovación tendrá una duración de dos años.

Article 23. Baixa de la inscripció en el Registre de demanda d'habitatge

1. La baixa es realitzarà a instàncies de part o d'ofici que, en tot cas, es comunicarà a la persona interessada.
2. Seran causes de baixa en el Registre:
 - a) La sol·licitud de baixa presentada per la persona representant de la unitat de convivència, signada pel conjunt de les persones majors d'edat i persones menors emancipades que formen part d'aquesta.
 - b) La finalització de la vigència de la inscripció sense que s'haja renovat.
 - c) L'incompliment sobrevingut de les condicions establides per a poder ser inscrita com a unitat de convivència en el Registre.
 - d) La renúncia expressa o tàcita a l'adjudicació d'un habitatge llevat que concórreguen les causes justificades.
 - e) L'incompliment de les obligacions de comunicació i actualització de dades de caràcter essencial establides en aquest decret.
 - f) La constatació de la inexactitud, falsedat o omissió de les dades de caràcter essencial consignades en la sol·licitud o en la documentació aportada.
 - g) L'adjudicació efectiva d'un habitatge a la unitat de convivència.

Article 24. Full registral i assentaments

1. La inscripció de la unitat de convivència en el Registre de demanda d'habitatge implicarà l'obertura d'un full registral.
2. Seran inscripcions en el full registral amb els seus corresponents assentaments:
 - a) L'alta, amb indicació de la data d'inscripció.
 - b) Les dades de la unitat de convivència incloses en la declaració responsable d'inscripció.
 - c) Les modificacions i variacions de les dades de la unitat de convivència.
 - d) La resolució d'adjudicació d'un habitatge amb especificació del règim d'accés o ús i la documentació que l'acompanye.
 - e) Les dades que consten en altres registres públics, com el padró municipal d'habitants, el cens d'edificis, el cadastre o el registre de la propietat, així com les que figuren en els arxius d'altres administracions públiques.
 - f) La resolució ferma adoptada en un expedient sancionador.
 - g) La cancel·lació d'assentaments.
 - h) Qualsevol altres que es consideren adequats a la finalitat del registre.
3. Els assentaments es practicaran a continuació l'un de l'altre i la seua numeració serà correlativa.
4. Les cancel·lacions d'assentaments es realitzaran de la mateixa manera que corresponga a cada classe d'assentament, estenent nota marginal de referència en l'assentament cancel·lat.
5. La baixa de la inscripció en el registre comportarà el tancament del full registral.

CAPÍTOL II

Registre d'oferta d'habitatge

Article 25. 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 seua cessió o adjudicació en qualsevol de les modalitats previstes, els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat i els habitatges protegits de promoció pública o privada, concedida la qualificació definitiva i qualsevol que en siga el règim de cessió, tant en primera com en posteriors adjudicacions.

Secció primera
Dels habitatges en oferta

Article 26. La inscripció en el Registre d'oferta

1. La inscripció dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat i els habitatges protegits de promoció pública en el Registre d'oferta d'habitatge es realitzarà d'ofici.
2. La inscripció d'habitatges protegits de promoció privada es formalitzarà a través d'una comunicació amb el contingut previst en aquest

Artículo 23. Baja de la inscripción en el Registro de demanda de vivienda

1. La baja se realizará a instancia de parte o de oficio que, en todo caso, se comunicará a la persona interesada.
2. Serán causas de baja en el Registro:
 - a) La solicitud de baja presentada por la persona representante de la unidad de convivencia, firmada por el conjunto de las personas mayores de edad y personas menores emancipadas que forman parte de esta.
 - b) La finalización de la vigencia de la inscripción sin que se haya renovado.
 - c) El incumplimiento sobrevenido de las condiciones establecidas para poder ser inscrita como unidad de convivencia en el Registro.
 - d) La renuncia expresa o tácita a la adjudicación de una vivienda salvo que concurren las causas justificadas.
 - e) El incumplimiento de las obligaciones de comunicación y actualización de datos de carácter esencial establecidas en este decreto.
 - f) La constatación de la inexactitud, falsedad u omisión de los datos de carácter esencial consignados en la solicitud o en la documentación aportada.
 - g) La adjudicación efectiva de una vivienda a la unidad de convivencia.

Artículo 24. Hoja registral y asientos

1. La inscripción de la unidad de convivencia en el Registro de demanda de vivienda implicará la apertura de una hoja registral.
2. Serán inscribibles en la hoja registral con sus correspondientes asientos:
 - a) El alta, con indicación de la fecha de inscripción.
 - b) Los datos de la unidad de convivencia incluidos en la declaración responsable de inscripción.
 - c) Las modificaciones y variaciones de los datos de la unidad de convivencia.
 - d) La resolución de adjudicación de una vivienda con especificación del régimen de acceso o uso y la documentación que la acompañe.
 - e) Los datos obrantes en otros registros públicos, como el padrón municipal de habitantes, el censo de edificios, el catastro o el registro de la propiedad, así como los que figuran en los archivos de otras administraciones públicas.
 - f) La resolución firme adoptada en un expediente sancionador.
 - g) La cancelación de asientos.
 - h) Cualesquiera otros que se consideren adecuados a la finalidad del registro.
3. Los asientos se practicarán a continuación uno de otro y su numeración será correlativa.
4. Las cancelaciones de asientos se realizarán del mismo modo que corresponda a cada clase de asiento, extendiendo nota marginal de referencia en el asiento cancelado.
5. La baja de la inscripción en el registro conllevará el cierre de la hoja registral.

CAPÍTULO II

Registro de oferta de vivienda

Artículo 25. 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 de la Generalitat y las viviendas protegidas de promoción pública o privada, concedida la cualificación definitiva y cualquiera que sea su régimen de cesión, tanto en primera como en posteriores adjudicaciones.

Sección primera
De las viviendas en oferta

Artículo 26. La inscripción en el Registro de oferta

1. La inscripción de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat 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 previsto en este decreto, una vez inscrita la vivienda en el Inventario de Vivienda

decret, una vegada inscrita l'habitatge en l'Inventari d'Habitatge de Protecció Pública, sempre que l'habitatge haja obtingut la cèdula de qualificació definitiva i complisca les condicions d'habitabilitat, qualitat i adequació funcional establides en la normativa d'aplicació.

Article 27. Règim d'ús i accés als habitatges inscrits

1. Els habitatges protegits i del patrimoni públic d'habitatge s'adjudicaran a les unitats de convivència inscrites en el Registre de demanda d'habitatge que complisquen els requisits per a l'accés a l'habitatge, d'acord amb el procediment d'adjudicació corresponent.

2. En el cas de les cooperatives d'habitatge, així com les promocions destinades a col·lectius específics, tindran preferència en l'adjudicació les persones sòcies cooperativistes i les pertanyents a aquests col·lectius respectivament.

Secció segona
De la inscripció i els seus efectes

Article 28. De la inscripció

1. 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 la Generalitat.

2. La inscripció dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat i els habitatges protegits de promoció pública o privada inclourà les dades identificatives de l'habitatge contingudes en l'inventari.

3. Les persones físiques interessades en la inscripció i modificació de dades en el registre seran informades en els termes establits en l'article 7.2.

Article 29. Contingut de la comunicació d'inscripció

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

1. La identitat de la persona o entitat propietària o promotora i, si fa el cas, identificació fiscal.
2. Les dades de contacte de la persona o entitat propietària.
3. La modalitat de promoció i el règim d'ús i accés a la propietat de l'habitatge.
4. Preu màxim de venda o renda.
5. El compromís de respectar l'estatut de la persona propietària d'habitatge registrat.
6. Declaració responsable de veracitat de les dades contingudes en la sol·licitud.
7. Manifestació de la voluntat de transmetre i cedir l'habitatge mitjançant la seua inscripció en el Registre d'oferta d'habitatge.

Article 30. 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 unitats de convivència inscrites en el Registre de demanda d'habitatge.

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

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

Article 31. Actualització de les dades

1. 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.

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

de Protección Pública, siempre que la vivienda haya obtenido la cédula de calificación definitiva y cumpla con las condiciones de habitabilidad, calidad y adecuación funcional establecidas en la normativa de aplicación.

Artículo 27. Régimen de uso y acceso a las viviendas inscritas

1. Las viviendas protegidas y del patrimonio público de vivienda se adjudicarán a las unidades de convivencia inscritas en el Registro de demanda de vivienda que cumplan los requisitos para el acceso a la vivienda de acuerdo con el procedimiento de adjudicación correspondiente.

2. En el caso de las cooperativas de vivienda, así como las promociones destinadas a colectivos específicos, tendrán preferencia en la adjudicación las personas socias cooperativistas y las pertenecientes a dichos colectivos respectivamente.

Sección segunda
De la inscripción y sus efectos

Artículo 28. De la inscripción

1. 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 de la Generalitat.

2. La inscripción de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat y las viviendas protegidas de promoción pública o privada incluirá los datos identificativos de la vivienda contenidos en el inventario.

3. Las personas físicas interesadas en la inscripción y modificación de datos en el registro serán informadas en los términos establecidos en el artículo 7.2.

Artículo 29. Contenido de la comunicación de inscripción

La comunicación de inscripción en la subsección de viviendas protegidas de promoción privada del Registro de oferta de vivienda contendrá:

1. La identidad de la persona o entidad propietaria o promotora y, en su caso, identificación fiscal.
2. Los datos de contacto de la persona o entidad propietaria
3. La modalidad de promoción y el régimen de uso y acceso a la propiedad de la vivienda.
4. Precio máximo de venta o renta.
5. El compromiso de respetar el estatuto de la persona propietaria de vivienda registrada.
6. Declaración responsable de veracidad de los datos contenidos en la solicitud.
7. Manifestación de la voluntad de transmitir y ceder la vivienda mediante su inscripción en el Registro de oferta de vivienda.

Artículo 30. 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 unidades de convivencia inscritas en el Registro de demanda de vivienda.

2. La inscripción de las viviendas de promoción privada surtirá efectos desde la fecha de la comunicación prevista en este decreto.

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.

Artículo 31. Actualización de los datos

1. 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.

2. Los cambios de titularidad de viviendas inscritas deberán comunicarse en el plazo máximo de un mes.

3. 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 puguem correspondre derivades de l'aplicació de la legislació vigent.

4. 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.

Article 32. Vigència de la inscripció

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.

Article 33. Baixa de la inscripció

La baixa dels habitatges inscrits en el Registre d'oferta es realitzarà d'ofici per l'administració.

Article 34. Full registral i assentaments

1. La inscripció en el Registre d'oferta d'habitatge implicarà l'obertura del full registral corresponent per cada habitatge.

2. Seran inscripcions en el full registral amb els seus corresponents assentaments:

- a) Les dades identificatives de l'habitatge i el seu titular.
- b) Les modificacions i variacions de les dades de l'habitatge i de la seua titularitat, si fa el cas.
- c) La resolució o comunicació de la cessió de l'habitatge en règim de compra o lloguer i la documentació que l'acompanye.
- d) La qualificació de l'habitatge.
- e) El visat de contractes.
- f) Preus màxims de venda i renda.
- g) La cancel·lació d'assentaments.
- h) La baixa de l'habitatge en el registre.
- i) Qualsevol altres que es consideren adequats a la finalitat del registre.

3. Els assentaments es practicaran a continuació l'un de l'altre i la seua numeració serà correlativa.

CAPÍTOL III

Règim de cessió i adjudicació d'habitatges protegits de promoció pública i els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat

Article 35. Modalitats d'adjudicació d'habitatges

1. L'adjudicació dels habitatges protegits de promoció pública i els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat es realitzarà mitjançant les modalitats següents:

a) Ordinària, que atén necessitats generals d'habitatge, i el procediment d'adjudicació del qual es regirà per les normes d'aquest decret. S'aplicarà aquesta modalitat d'adjudicació quan es tracte de promocions d'habitatges de nova construcció, adquirides o producte d'una rehabilitació d'edificis, així com quan es dega a segones o successives adjudicacions per rehabilitació o recuperació d'habitatges de promoció pública, de manera concreta i individualitzada, atesos els programes ordinaris.

b) Excepcional, la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge podrà determinar l'aplicació d'un règim excepcional o especial d'adjudicació, en atenció a circumstàncies extraordinàries o a especials necessitats de col·lectius determinats, mitjançant resolució motivada. El procediment d'adjudicació seguirà els criteris establits per a cada promoció, i serà determinat mitjançant resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

2. Les persones promotores públiques, quan hi concórreguen aquestes circumstàncies extraordinàries, podran sol·licitar a la conselleria competent en matèria d'habitatge l'aplicació d'aquesta modalitat excepcional i proposar els criteris d'adjudicació que consideren adequats.

Article 36. Règim de cessió

1. El règim de cessió dels habitatges protegits de promoció pública i els habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat podrà

3. La no comunicació de la variació de dades que consten en la inscripció serà motiu de baixa en el Registro de oferta sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder derivadas de la aplicación de la legislación vigente.

4. 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.

Artículo 32. Vigencia de la inscripción

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.

Artículo 33. Baja de la inscripción

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

Artículo 34. Hoja registral y asientos

1. La inscripción en el Registro de oferta de vivienda implicará la apertura de la hoja registral correspondiente por cada vivienda.

2. Serán inscribibles en la hoja registral con sus correspondientes asientos:

- a) Los datos identificativos de la vivienda y su titular.
- b) Las modificaciones y variaciones de los datos de la vivienda y de su titularidad, en su caso.
- c) La resolución o comunicación de la cesión de la vivienda en régimen de compra o alquiler y la documentación que la acompañe.
- d) La calificación de la vivienda.
- e) El visado de contratos.
- f) Precios máximos de venta y renta.
- g) La cancelación de asientos.
- h) La baja de la vivienda en el registro.
- i) Cualesquiera otros que se consideren adecuados a la finalidad del registro.

3. Los asientos se practicarán a continuación uno de otro y su numeración será correlativa.

CAPÍTULO III

Régimen de cesión y adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat

Artículo 35. Modalidades de adjudicación de viviendas

1. La adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública y las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat se realizará mediante las siguientes modalidades:

a) Ordinaria, que atiende a necesidades generales de vivienda, y cuyo procedimiento de adjudicación se regirá por las normas de este decreto. Se aplicará esta modalidad de adjudicación cuando se trate de promociones de viviendas de nueva construcción, adquiridas o producto de una rehabilitación de edificios, así como cuando se deba a segundas o sucesivas adjudicaciones por rehabilitación o recuperación de viviendas de promoción pública, de forma concreta e individualizada, atendiendo a los programas ordinarios.

b) Excepcional, la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda podrá determinar la aplicación de un régimen excepcional o especial de adjudicación, en atención a circunstancias extraordinarias o a especiales necesidades de colectivos determinados, mediante resolución motivada. El procedimiento de adjudicación seguirá los criterios establecidos para cada promoción, y será determinado mediante resolución de la persona titular de la conselleria competente en materia de Vivienda.

2. Las personas promotoras públicas, cuando concurren estas circunstancias extraordinarias, podrán solicitar a la conselleria competente en materia de vivienda la aplicación de esta modalidad excepcional y proponer los criterios de adjudicación que consideren adecuados.

Artículo 36. Régimen de cesión

1. El régimen de cesión de las viviendas protegidas de promoción pública y las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Gene-

dur-se a terme mitjançant els contractes de compravenda i arrendament, sense perjudici de cessions d'ús gratuïtes o altres formes d'explotació establides per raons socials en els plans d'habitatge i sòl, o mesures singulars de finançament aplicables.

2. El règim de cessió preferent serà el de contracte d'arrendament.

Article 37. Requisits per a l'adjudicació

Podran ser adjudicatàries d'un habitatge protegit de promoció pública i del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat en règim d'arrendament les unitats de convivència inscrites en el Registre de demanda d'habitatge, la capacitat econòmica de les quals no excedisca de 2,5 vegades l'IPREM, referit a 12 pagues.

Article 38. Subjectes exclosos

1. La direcció general competent en matèria d'habitatge exclourà del procediment d'adjudicació, mitjançant resolució motivada i prèvia audiència de la part interessada, a les unitats de convivència en les situacions següents:

a) Quan alguna de les persones integrants de la unitat de convivència haguera transmès per qualsevol títol un habitatge de promoció pública o haguera sol·licitat la resolució del contracte amb la Generalitat sense justa causa.

b) Quan alguna de les persones integrants de la unitat de convivència haguera sigut objecte d'expropiació per incompliment de la funció social o resolt el seu contracte per qualsevol procediment legal establert a l'efecte.

c) Quan alguna de les persones integrants de la unitat de convivència haguera realitzat en anteriors habitatges activitats perilloses, incòmodes o insalubres, o actes que alteren greument la convivència veïnal.

2. La direcció general competent en matèria d'habitatge podrà excloure del procediment d'adjudicació, mitjançant resolució motivada i prèvia audiència de la part interessada, a les unitats de convivència que siguen titulars de béns immobles diferents d'habitatge o de béns mobles, el valor de les quals no els faça creditors d'un habitatge de promoció pública.

Article 39. Procediment d'adjudicació

1. Els habitatges protegits de promoció pública i del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat s'adjudicaran conforme al que es disposa en aquest capítol i, si escau, als procediments d'adjudicació establits en la normativa aplicable per a cada tipus de promoció.

2. Els habitatges en oferta s'adjudicaran a les unitats de convivència inscrites en el Registre de demanda d'habitatge que complisquen els requisits per a ser adjudicatàries, conforme als criteris de baremació desenvolupats en el present capítol o establits per a cada tipus de promoció.

3. Quan els plans d'habitatge o la normativa aplicable establisquen altres criteris per a promocions concretes l'adjudicació es realitzarà a les unitats de convivència que complisquen tals requisits.

4. Els procediments d'adjudicació s'iniciaran el dia en què els habitatges s'inscriuen en el Registre d'oferta.

Article 40. Aplicació dels criteris de baremació

1. Iniciat el procediment d'adjudicació, es baremaran les unitats de convivència. Només seran baremades les unitats de convivència inscrites a la data d'iniciació del procediment, les necessitats de les quals s'adeqüen a les característiques dels habitatges inscrits en el registre d'oferta, inclosa la seua ubicació en un dels municipis sol·licitats.

2. La unitat de convivència serà baremada d'ofici per l'administració conforme al procediment d'adjudicació corresponent. L'ordre de prioritat en l'adjudicació es determinarà mitjançant la major puntuació obtinguda en aplicar els criteris de baremació determinats en aquest capítol.

3. Els empats en la puntuació es dirimiran a favor de la sol·licitud que tinga major nombre d'integrants en situació d'especial vulnerabilitat; si continua l'empat, els menors ingressos i, si persisteix, es prendrà

ralitat podrà llevarse a cabo mediante los contratos de compraventa y arrendamiento, sin perjuicio de cesiones de uso gratuitas u otras formas de explotación establecidas por razones sociales en los planes de vivienda y suelo o medidas singulares de financiación aplicables.

2. El régimen de cesión preferente será el de contrato de arrendamiento.

Artículo 37. Requisitos para la adjudicación

Podrán ser adjudicatarias de una vivienda protegida de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat en régimen de arrendamiento las unidades de convivencia inscritas en el Registro de demanda de vivienda, cuya capacidad económica no exceda de 2,5 veces el IPREM, referido a 12 pagas.

Artículo 38. Sujetos excluidos

1. La dirección general competente en materia de vivienda excluirá del procedimiento de adjudicación, mediante resolución motivada y previa audiencia de la parte interesada, a las unidades de convivencia en las siguientes situaciones:

a) Cuando alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia hubiera transmitido por cualquier título una vivienda de promoción pública o hubiera solicitado la resolución del contrato con la Generalitat sin justa causa.

b) Cuando alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia hubiera sido objeto de expropiación por incumplimiento de la función social o resuelto su contrato por cualquier procedimiento legal establecido al efecto.

c) Cuando alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia hubiera realizado en anteriores viviendas actividades peligrosas, incómodas o insalubres, o actos que alteren gravemente la convivencia vecinal.

2. La dirección general competente en materia de vivienda podrá excluir del procedimiento de adjudicación, mediante resolución motivada y previa audiencia de la parte interesada, a las unidades de convivencia que sean titulares de bienes inmuebles distintos de vivienda o de bienes muebles cuyo valor no les haga acreedores de una vivienda de promoción pública.

Artículo 39. Procedimiento de adjudicación

1. Las viviendas protegidas de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat se adjudicarán conforme a lo dispuesto en este capítulo y, en su caso, a los procedimientos de adjudicación establecidos en la normativa aplicable para cada tipo de promoción.

2. Las viviendas en oferta se adjudicarán a las unidades de convivencia inscritas en el Registro de demanda de vivienda que cumplan los requisitos para ser adjudicatarias, conforme a los criterios de baremación desarrollados en el presente capítulo o establecidos para cada tipo de promoción.

3. Cuando los planes de vivienda o la normativa aplicable establezcan otros criterios para promociones concretas la adjudicación se realizará a las unidades de convivencia que cumplan tales requisitos.

4. Los procedimientos de adjudicación se iniciarán el día en que las viviendas se inscriban en el Registro de oferta.

Artículo 40. Aplicación de los criterios de baremación

1. Iniciado el procedimiento de adjudicación se procederá a baremar a las unidades de convivencia. Solo serán baremadas las unidades de convivencia, inscritas a la fecha de iniciación del procedimiento, cuyas necesidades se adecúen a las características de las viviendas inscritas en el registro de oferta, incluida su ubicación en uno de los municipios solicitados.

2. La unidad de convivencia será baremada de oficio por la administración conforme al procedimiento de adjudicación correspondiente. El orden de prioridad en la adjudicación se determinará mediante la mayor puntuación obtenida al aplicar los criterios de baremación determinados en este capítulo.

3. Los empates en la puntuación se dirimirán a favor de la solicitud que tenga mayor número de integrantes en situación de especial vulnerabilidad, si continua el empate, los menores ingresos y si persiste

en consideració l'antiguitat de la inscripció. Si tot l'anterior coincideix, es dirimirà per sorteig.

Article 41. Adequació dels habitatges

1. S'entendrà que hi ha adequació entre les necessitats de la unitat de convivència i l'habitatge registrat sempre que:

a) La superfície útil de l'habitatge tinga, almenys, deu metres quadrats per integrant de la unitat de convivència.

b) L'habitatge complisca amb els requisits d'habitabilitat i accessibilitat que el facen apte per al seu ús en funció del grau de dependència i diversitat funcional o discapacitat, per no patir deficiències o barreres arquitectòniques no corregibles.

c) La unitat de convivència complisca les limitacions d'edat establides en la legislació vigent segons el programa al qual estiguen acollides els habitatges. No obstant això, en cas de no existir unitats de convivència que complisquen aquest requisit, els habitatges disponibles podran ser oferits a uns altres que no ho complisquen, prèvia declaració d'excepcionalitat de l'òrgan competent.

d) La unitat de convivència complirà, si escau, amb els criteris determinats pels plans d'habitatge al qual s'aculla la promoció d'habitatges.

2. No es considerarà adequat l'habitatge quan la renda arrendatícia supere el 25 % de la capacitat econòmica de la unitat de convivència. En el cas que la renda arrendatícia puga ser bonificada en aplicació d'algun pla d'ajuda al lloguer, el percentatge del 25 % es calcularà sobre la renda que resulte de l'aplicació de la citada bonificació.

Article 42. Criteris de baremació

Són criteris per a la baremació de les unitats de convivència demandants d'habitatge en lloguer:

1. La capacitat econòmica de la unitat de convivència.

2. El nombre d'integrants de la unitat de convivència en relació amb el nombre d'habitacions de l'habitatge.

3. La localització de l'habitatge.

4. Les situacions d'especial vulnerabilitat que afecten la unitat de convivència.

Article 43. Capacitat econòmica de la unitat de convivència

S'atorgaran les puntuacions següents en funció de la capacitat econòmica de la unitat de convivència:

1. 20 punts a les unitats de convivència la capacitat econòmica de la qual estiga compresa entre 0 i 1 IPREM.

2. 16 punts a les unitats de convivència la capacitat econòmica de la qual estiga compresa entre 1,01 i 2 IPREM.

3. 10 punts a les unitats de convivència la capacitat econòmica de la qual estiga compresa entre 2,01 i 2,5 IPREM.

Article 44. Nombre d'integrants de la unitat de convivència

S'atorgaran les puntuacions següents en funció del nombre d'integrants de la unitat de convivència en relació amb el nombre de dormitoris dels habitatges registrats:

1. Habitatges de 3 o 4 dormitoris: 8 punts a les unitats de convivència formades per 6 o més integrants; 7 punts a les formades per 5 integrants; 6 punts a les formades per 4 integrants; i 5 punts a les formades per 3 integrants.

2. Habitatges de 2 dormitoris: 4 punts a les unitats de convivència formades per 3 integrants; 2 punts a les formades per 2 integrants; i 1 punt a les unipersonals.

3. Habitatges d'1 dormitori: 2 punts a les unitats de convivència formades per 2 integrants, i 1 punt a les unitats de convivència unipersonals.

Article 45. Localització de l'habitatge

S'atorgaran 5 punts a les unitats de convivència que hagen sol·licitat habitatge en una o diverses de les localitzacions següents:

a) En el municipi d'escolarització de les persones menors d'edat a càrrec.

b) En el municipi on alguna de les persones integrants realitze una activitat laboral o professional.

c) En un municipi declarat en risc de despoblament.

se tomará en consideración la antigüedad de la inscripción. Si todo lo anterior coincide se dirimirá por sorteo.

Artículo 41. Adecuación de las viviendas

1. Se entenderá que hay adecuación entre las necesidades de la unidad de convivencia y la vivienda registrada siempre que:

a) La superficie útil de la vivienda alcance, al menos, diez metros cuadrados por integrante de la unidad de convivencia.

b) La vivienda cumpla con los requisitos de habitabilidad y accesibilidad que la hagan apta para su uso en función del grado de dependencia y diversidad funcional o discapacidad, por no sufrir deficiencias o barreras arquitectónicas no subsanables.

c) La unidad de convivencia cumpla las limitaciones de edad establecidas en la legislación vigente según el programa al que estén acogidas las viviendas. No obstante, 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 del órgano competente.

d) La unidad de convivencia cumpla, en su caso, con los criterios determinados por los planes de vivienda al que se acoja la promoción de viviendas.

2. No se considerará adecuada la vivienda cuando la renta arrendatícia supere el 25 % de la capacidad económica de la unidad de convivencia. En el caso que la renta arrendatícia pueda ser bonificada en aplicación de algún plan de ayuda al alquiler, el porcentaje del 25 % se calculará sobre la renta que resulte de la aplicación de la citada bonificación.

Artículo 42. Criterios de baremación

Son criterios para la baremación de las unidades de convivencia demandantes de vivienda en alquiler:

1. La capacidad económica de la unidad de convivencia.

2. El número de integrantes de la unidad de convivencia en relación con el número de habitaciones de la vivienda.

3. La localización de la vivienda.

4. Las situaciones de especial vulnerabilidad que afecten a la unidad de convivencia.

Artículo 43. Capacidad económica de la unidad de convivencia

Se otorgarán las siguientes puntuaciones en función de la capacidad económica de la unidad de convivencia:

1. 20 puntos a las unidades de convivencia cuya capacidad económica esté comprendida entre 0 y 1 IPREM.

2. 16 puntos a las unidades de convivencia cuya capacidad económica esté comprendida entre 1,01 y 2 IPREM.

3. 10 puntos a las unidades de convivencia cuya capacidad económica esté comprendida entre 2,01 y 2,5 IPREM.

Artículo 44. Número de integrantes de la unidad de convivencia

Se otorgarán las siguientes puntuaciones en función del número de integrantes de la unidad de convivencia en relación con el número de dormitorios de las viviendas registradas:

1. Viviendas de 3 o 4 dormitorios: 8 puntos a las unidades de convivencia formadas por 6 o más integrantes; 7 puntos a las formadas por 5 integrantes; 6 puntos a las formadas por 4 integrantes; y 5 puntos a las formadas por 3 integrantes.

2. Viviendas de 2 dormitorios: 4 puntos a las unidades de convivencia formadas por 3 integrantes; 2 puntos a las formadas por 2 integrantes; y 1 punto a las unipersonales.

3. Viviendas de 1 dormitorio: 2 puntos a las unidades de convivencia formadas por 2 integrantes, y 1 punto a las unidades de convivencia unipersonales.

Artículo 45. Localización de la vivienda

Se otorgarán 5 puntos a las unidades de convivencia que hayan solicitado vivienda en una o varias de las siguientes localizaciones:

a) En el municipio de escolarización de las personas menores de edad a cargo.

b) En el municipio donde alguna de las personas integrantes realice una actividad laboral o profesional.

c) En un municipio declarado en riesgo de despoblamiento.

Article 46. Situacions d'especial vulnerabilitat

1. S'atorgaran 10 punts a les unitats de convivència en les quals concórreguen algunes de les situacions següents d'especial vulnerabilitat:

- a) Ser una família monoparental o monomarental, reconeguda de conformitat amb la legislació aplicable.
- b) Ser una família nombrosa, reconeguda de conformitat amb la legislació aplicable.
- c) Integrar una o més dones víctimes de violència de gènere.
- d) Integrar una o més persones víctimes de tràfic d'éssers humans o d'un delictes d'odi.
- e) Integrar una o més persones víctimes del terrorisme.
- f) Integrar una o més persones amb diversitat funcional o discapacitat de qualsevol integrant de la unitat de convivència, quan aquesta siga igual o superior al 33 %.
- g) Integrar una o més persones en situació de dependència reconeguda.
- h) Integrar una o més persones menors de 25 anys.

2. S'atorgaran 5 punts a les unitats de convivència en les quals concórrega una de les situacions següents d'especial vulnerabilitat:

- a) Integrar una o més persones que tinga la condició de persona asilada o refugiada.
- b) Integrar una o més persones menors d'edat a càrrec.
- c) Integrar persones menors de 25 anys que hagen estat sota la guarda o tutela de les administracions públiques.
- d) Integrar una o més persones sota la guarda o tutela de les administracions públiques en acolliment familiar.
- e) Integrar una o més persones afectades per processos de desnonament o llançament del seu habitatge habitual, derivat d'execució hipotecària o de demanda de desnonament per impagament de la renda del lloguer.
- f) Integrar una o més persones trans.

3. A les unitats de convivència en què els seus integrants formen part de més d'una situació d'especial vulnerabilitat, se'ls atorgaran 5 o 10 punts per cadascuna, amb un màxim de 30 punts.

Article 47. Proposta d'adjudicació

1. Realitzada la baremació, l'òrgan competent requerirà a la unitat de convivència amb major puntuació, la documentació acreditativa del contingut de la declaració responsable d'inscripció que no es trobe en poder de l'administració, i examinarà la conformitat del seu contingut amb la documentació acreditativa.

2. La documentació acreditativa s'entregarà en el termini de deu dies comptats a partir de l'endemà de la notificació del requeriment. La falta d'acreditació en termini determinarà que es declare desistida del procediment a la unitat de convivència i l'extinció dels efectes de la declaració responsable.

3. Comprovada la documentació s'eleva a proposta d'adjudicació a l'òrgan competent. No obstant això, si després de la comprovació varia la puntuació atorgada a la unitat de convivència proposada com a adjudicatària, i d'aquesta variació resulta que una altra unitat de convivència que haja participat en el procediment d'adjudicació obté major puntuació, es realitzarà una nova proposta d'adjudicació respecte d'aquesta unitat de convivència, sense necessitat de realitzar un nou procediment d'adjudicació.

4. La proposta d'adjudicació no crea cap dret enfront de l'Administració en favor de la unitat de convivència proposada. No obstant això, quan l'òrgan competent no adjudique el contracte d'acord amb la proposta formulada, haurà de motivar la decisió.

Article 48. Adjudicació

1. La direcció general competent en habitatge dictarà resolució d'adjudicació sobre la base de la proposta regulada en l'article anterior, notificarà l'adjudicació dels habitatges i remetrà a la persona adjudicatària el document d'adjudicació, amb les condicions bàsiques del contracte.

2. La persona adjudicatària disposarà d'un termini de 15 dies des de la notificació per a pagar la fiança o, si fa el cas, l'aportació inicial, i efectuar la domiciliació bancària dels rebuts. En cas de no efectuar aquest pagament s'entendrà que la persona adjudicatària renuncia a l'habitatge.

Artículo 46. Situaciones de especial vulnerabilidad

1. Se otorgarán 10 puntos a las unidades de convivencia en las que concurren algunas de las siguientes situaciones de especial vulnerabilidad:

- a) Ser una familia monoparental o monomarental, reconocida de conformidad con la legislación aplicable.
- b) Ser una familia numerosa, reconocida de conformidad con la legislación aplicable.
- c) Integrar a una o más mujeres víctimas de violencia de género.
- d) Integrar a una o más personas víctimas de trata de seres humanos o de un delito de odio.
- e) Integrar a una o más personas víctima del terrorismo.
- f) Integrar a una o más personas con diversidad funcional o discapacidad de cualquier integrante de la unidad de convivencia, cuando esta sea igual o superior al 33 %.
- g) Integrar a una o más personas en situación de dependencia reconocida.
- h) Integrar a una o más personas menores de 25 años.

2. Se otorgarán 5 puntos a las unidades de convivencia en las que concurre una de las siguientes situaciones de especial vulnerabilidad:

- a) Integrar a una o más personas que tenga la condición de persona asilada o refugiada.
- b) Integrar a una o más personas menores de edad a cargo.
- c) Integrar a personas menores de 25 años que hayan estado bajo la guarda o tutela de las administraciones públicas.
- d) Integrar a una o más personas bajo la guarda o tutela de las administraciones públicas en acogimiento familiar.
- e) Integrar a una o más personas afectadas por procesos de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, derivado de ejecución hipotecaria o de demanda de desahucio por impago de la renta del alquiler.
- f) Integrar a una o más personas trans.

3. A las unidades de convivencia cuyos integrantes formen parte de más de una situación de especial vulnerabilidad se les otorgarán 5 o 10 puntos por cada una de ellas, con un máximo de 30 puntos.

Artículo 47. Propuesta de adjudicación

1. Realizada la baremación, el órgano competente requerirá a la unidad de convivencia con mayor puntuación, la documentación acreditativa del contenido de la declaración responsable de inscripción que no se encuentre en poder de la administración, y examinará la conformidad de su contenido con la documentación acreditativa.

2. La documentación acreditativa se entregará en el plazo de diez días contados a partir del día siguiente a la notificación del requerimiento. La falta de acreditación en plazo determinará que se declare desistida del procedimiento a la unidad de convivencia y la extinción de los efectos de la declaración responsable.

3. Comprobada la documentación se elevará propuesta de adjudicación al órgano competente. No obstante, si tras la comprobación varia la puntuación otorgada a la unidad de convivencia propuesta como adjudicataria, y de esta variación resulta que otra unidad de convivencia que haya participado en el procedimiento de adjudicación obtiene mayor puntuación, se realizará una nueva propuesta de adjudicación respecto de esta unidad de convivencia, sin necesidad de realizar un nuevo procedimiento de adjudicación.

4. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno frente a la Administración en favor de la unidad de convivencia propuesta. No obstante, cuando el órgano competente no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Artículo 48. Adjudicación

1. La dirección general competente en vivienda dictará resolución de adjudicación en base a la propuesta regulada en el artículo anterior, notificará la adjudicación de las viviendas y remitirá a la persona adjudicataria el documento de adjudicación, con las condiciones básicas del contrato.

2. La persona adjudicataria dispondrá de un plazo de 15 días desde la notificación para pagar la fianza o, en su caso, la aportación inicial, y efectuar la domiciliación bancaria de los recibos. En caso de no efectuar dicho pago se entenderá que la persona adjudicataria renuncia a la vivienda.

3. Una vegada acreditat el pagament de la fiança o aportació inicial, es procedirà a la signatura dels contractes i lliurament de claus, en un termini màxim d'un mes.

4. L'òrgan competent proporcionarà a les persones adjudicatàries la còpia del contracte i la documentació precisa per a la contractació dels serveis de subministraments de l'habitatge, així com les dades del nou titular a la Presidència de la comunitat a la qual pertanga l'habitatge, a l'efecte del pagament de les despeses de comunitat i compliment de les altres obligacions.

5. L'habitatge serà ocupat per la unitat de convivència en el termini màxim de 30 dies des del lliurament de les claus. En cas contrari, s'entendrà que la persona adjudicatària renuncia a l'habitatge i haurà de tornar-ne les claus, excepte causa de força major degudament justificada. En cas de no devolució, s'iniciarà el procediment per a la recuperació de l'habitatge.

6. La resolució del procediment d'adjudicació no posarà fi a la via administrativa i, contra aquesta, cabrà recurs d'alçada davant l'òrgan superior jeràrquic del competent per a resoldre.

7. En els casos en què existisca una situació d'emergència residencial, l'ajuntament podrà sol·licitar l'adjudicació per urgència, mitjançant resolució administrativa subscripta per l'òrgan municipal competent, acompanyada per un informe social en què s'acredite prou la situació d'urgent necessitat d'habitatge segons el parer de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl. En aquests casos, podran atendre's aquestes sol·licituds preferentment i amb independència de la baremació obtinguda, en funció de la disponibilitat i adequació dels habitatges disponibles en cada municipi. L'adjudicació per sol·licitud urgent haurà d'aprovar-se per resolució de la direcció general competent en matèria d'habitatge, a proposta de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, o a través d'aquest organisme, quan la referida direcció general així ho acorde. En qualsevol cas, les sol·licituds urgents hauran de complir tots els requisits d'inscripció en el registre de demanda.

Article 49. Legalitzacions

Amb caràcter excepcional la conselleria competent en matèria d'habitatge podrà establir criteris objectius i subjectius addicionals, compatibles als contemplats en el present capítol, per a regularitzar la situació mitjançant l'adjudicació d'aquells habitatges que es troben ocupats il·legalment, quan així ho aconselle el seu nombre i repercussió social, per resolució motivada.

CAPÍTOL IV

Estatut de les persones usuàries d'habitatges del patrimoni públic d'habitatge

Article 50. Facultats de les persones usuàries d'habitatges del patrimoni públic d'habitatge

Les persones usuàries d'un habitatge protegit de promoció pública i del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat tindran les facultats següents:

1. A l'ús i gaudi de l'habitatge pel termini de durada establert en el contracte.
2. Al manteniment de les condicions necessàries perquè l'habitatge siga habitable al llarg del contracte, llevat que la deterioració siga imputable a la part usuària.
3. Al desistiment del contracte d'arrendament, amb un termini mínim d'antelació de 30 dies naturals.
4. A qualssevol altres drets reconeguts en la legislació aplicable.

Article 51. Obligacions de les persones usuàries d'habitatges del patrimoni públic d'habitatge

1. Les persones usuàries d'un habitatge protegit de promoció pública i del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat hauran de complir les obligacions següents:

- a) Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de la unitat de convivència.
- b) No subarrendar l'habitatge, totalment o parcialment, ni destinar-lo a usos diferents, ni a allotjament vacacional.

3. Una vez acreditado el pago de la fiança o aportación inicial, se procederá a la firma de los contratos y entrega de llaves, en un plazo máximo de un mes.

4. El órgano competente proporcionará a las personas adjudicatarias la copia del contrato y la documentación precisa para la contratación de los servicios de suministros de la vivienda, así como los datos del nuevo titular a la Presidencia de la comunidad a la que pertenezca la vivienda a efectos del pago de los gastos de comunidad y cumplimiento de las demás obligaciones.

5. La vivienda será ocupada por la unidad de convivencia en el plazo máximo de 30 días desde la entrega de las llaves. En caso contrario, se entenderá que la persona adjudicataria renuncia a la vivienda y deberá devolver las llaves, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada. En caso de no devolución, se iniciará el procedimiento para la recuperación de la vivienda.

6. La resolución del procedimiento de adjudicación no pondrá fin a la vía administrativa y contra la misma cabrá recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del competente para resolver.

7. En los casos en que exista una situación de emergencia habitacional, el ayuntamiento podrá solicitar la adjudicación por urgencia, mediante resolución administrativa suscrita por el órgano municipal competente, acompañada por un informe social en que se acredite suficientemente la situación de urgente necesidad de vivienda a juicio de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo. En estos casos, podrán atenderse estas solicitudes preferentemente y con independencia de la baremación obtenida, en función de la disponibilidad y adecuación de las viviendas disponibles, en cada municipio. La adjudicación por solicitud urgente deberá aprobarse por resolución de la dirección general competente en materia de vivienda, a propuesta de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo o a través de este organismo, cuando la referida dirección general así lo acuerde. En cualquier caso, las solicitudes urgentes deberán cumplir todos los requisitos de inscripción en el registro de demanda.

Artículo 49. Legalizaciones

Con carácter excepcional la conselleria competente en materia de vivienda podrá establecer criterios objetivos y subjetivos adicionales, compatibles a los contemplados en el presente capítulo, para regularizar la situación mediante la adjudicación de aquellas viviendas que se encuentren ocupadas ilegalmente, cuando así lo aconseje su número y repercusión social, por resolución motivada.

CAPÍTULO IV

Estatuto de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público de vivienda

Artículo 50. Facultades de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público de vivienda

Las personas usuarias de una vivienda protegida de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat tendrán las siguientes facultades:

1. Al uso y disfrute de la vivienda por el plazo de duración establecido en el contrato.
2. Al mantenimiento de las condiciones necesarias para que la vivienda sea habitable a lo largo del contrato, salvo que el deterioro sea imputable a la parte usuaria.
3. Al desistimiento del contrato de arrendamiento, con un plazo mínimo de antelación de 30 días naturales.
4. A cualesquiera otros derechos reconocidos en la legislación aplicable.

Artículo 51. Obligaciones de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público de vivienda

1. Las personas usuarias de una vivienda protegida de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia.
- b) No subarrendar la vivienda, total o parcialmente, ni destinarla a usos distintos, ni a alojamiento vacacional.

c) No admetre com a ocupants de l'habitatge persones que no formen part de la unitat de convivència.

d) Prestar fiança abans d'ocupar l'habitatge.

e) Pagar la renda mensual durant el termini marcat en el contracte.

f) Cuidar de l'habitatge i no realitzar activitats molestes, insalubres o il·legals.

g) Sufragar les despeses per serveis de subministrament d'electricitat, aigua de consum humà, gas, telecomunicacions, o qualsevol altra.

h) Reparar els danys que, bé per culpa de la persona inquilina, bé per negligència, s'hagen produït.

i) Permetre la realització de les obres de conservació o millora per part de l'arrendador.

j) Complir les normes de la comunitat quant a neteja, horaris d'oci i zones comunes.

k) Cuidar i respectar les zones comunes.

l) Permetre l'accés a l'habitatge en cas d'inspecció pública.

2. L'incompliment d'aquestes obligacions comportarà la incoació d'un expedient sancionador, a l'empara del règim d'infraccions i sancions previst en la legislació vigent en matèria d'habitatge i la resolució del contracte, si escau.

CAPÍTOL V

Inventari d'habitatge de protecció pública

Article 52. Obligatorietat de la inscripció

1. La persona física o jurídica, propietària o promotora d'un habitatge protegit de promoció pública o privada o, si fa el cas, les entitats financeres, les seues filials immobiliàries i les entitats de gestió d'actius, inclosos els provinents de la reestructuració bancària, l'inscriurà en l'inventari d'habitatge de protecció pública en el termini d'un mes des de l'obtenció de la qualificació provisional o de l'adquisició de l'habitatge.

2. La inscripció de l'habitatge es realitzarà a través de mitjans electrònics, segons els models que estaran a la seua disposició en la seua electrònica de la Generalitat. Les persones físiques interessades en el procediment d'inscripció i de modificació de dades en l'inventari seran informades en els termes establits en l'article 7.2.

3. La inscripció en l'Inventari es portarà a efecte mitjançant el corresponent full d'inventari que determinarà la subsecció i epígraf en la qual s'inscriu l'habitatge i la seua titularitat.

Article 53. De la inscripció

1. La inscripció dels habitatges protegits de promoció privada en l'Inventari d'habitatge de protecció pública es formalitzarà a través d'una sol·licitud que contindrà les dades següents:

a) La identitat de la persona o entitat propietària o promotora i, si fa 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) Preu màxim de venda o renda.

e) El compromís de respectar l'estatut de la persona propietària d'habitatge registrat.

f) Declaració responsable de veracitat de les dades contingudes en la sol·licitud.

g) Les dades identificatives de l'habitatge:

1r. Adreça

2n. Dades registrals

3r. Informació sobre la data de construcció i accessibilitat de l'edifici o de l'habitatge

4t. Existència 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 fa el cas.

h) Manifestació que disposa de la cèdula de qualificació definitiva.

i) Data de terminació del règim de protecció, determinada per la seua qualificació definitiva.

c) No admitir como ocupantes de la vivienda a personas que no formen parte de la unidad de convivencia.

d) Prestar fianza antes de ocupar la vivienda.

e) Pagar la renta mensual durante el plazo marcado en el contrato.

f) Cuidar de la vivienda y no realizar actividades molestas, insalubres o ilegales.

g) Sufragar los gastos por servicios de suministro de electricidad, agua de consumo humano, gas, telecomunicaciones o cualquier otro.

h) Reparar los daños que, bien por culpa de la persona inquilina, bien por negligencia, se hayan producido.

i) Permitir la realización de las obras de conservación o mejora por parte del arrendador.

j) Cumplir las normas de la comunidad en cuanto a limpieza, horarios de ocio y zonas comunes.

k) Cuidar y respetar las zonas comunes.

l) Permitir el acceso a la vivienda en caso de inspección pública.

2. El incumplimiento de estas obligaciones conllevará la incoación de un expediente sancionador al amparo del régimen de infracciones y sanciones previsto en la legislación vigente en materia de vivienda y la resolución del contrato, en su caso.

CAPÍTULO V

Inventario de vivienda de protección pública

Artículo 52. Obligatoriedad de la inscripción

1. La persona física o jurídica, propietaria o promotora de una vivienda protegida de promoción pública o privada, o en su caso las entidades financieras, sus filiales inmobiliarias y las entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, la inscribirá en el inventario de vivienda de protección pública en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación provisional o de la adquisición de la vivienda.

2. La inscripción de la vivienda se realizará a través de medios electrónicos, según los modelos que estarán a su disposición en la sede electrónica de la Generalitat. Las personas físicas interesadas en el procedimiento de inscripción y de modificación de datos en el inventario serán informadas en los términos establecidos en el artículo 7.2.

3. La inscripción en el Inventario se llevará a efecto mediante la correspondiente hoja de inventario que determinará la subsección y epígrafe en la que se inscribe la vivienda y su titularidad.

Artículo 53. De la inscripción

1. La inscripción de las viviendas protegidas de promoción privada en el Inventario de vivienda de protección pública se formalizará a través de una solicitud que contendrá los datos siguientes:

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) Precio máximo de venta o renta.

e) El compromiso de respetar el estatuto de la persona propietaria de vivienda registrada.

f) Declaración responsable de veracidad de los datos contenidos en la solicitud.

g) Los datos identificativos de la vivienda:

1º. Dirección

2º. Datos registrales

3º. Información sobre la fecha de construcción y accesibilidad del edificio o de la vivienda

4º. Existencia 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.

h) Manifestación de que dispone de la cédula de calificación definitiva.

i) Fecha de terminación del régimen de protección, determinada por su calificación definitiva.

2. El procediment d'inscripció es durà a terme conforme amb el que s'estableix en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

3. Les persones físiques interessades en el procediment d'inscripció i de modificació de dades en el registre seran informades en els termes establits en l'article 7.2.

Article 54. Full de l'inventari i assentaments

1. La inscripció en l'Inventari d'habitatge de protecció pública implicarà l'obertura del full registral corresponent per cada habitatge.

2. Seran inscripcionables en el full registral amb els seus corresponents assentaments:

a) La identitat de la persona o entitat propietària o promotora i, si fa el cas, identificació fiscal.

b) Les dades identificatives de l'habitatge:

1. Adreça.

2. Dades registrals i cadastrals.

3. Informació sobre la data de construcció i accessibilitat de l'edifici o de l'habitatge.

4. Existència d'ascensor, garatge o traster.

5. Condicions d'adaptació per a persones amb diversitat funcional o discapacitat.

6. Certificació d'eficiència energètica de l'edifici o de l'habitatge, si fa el cas.

7. Informe d'avaluació de l'edifici, si fa el cas.

8. El llibre de l'edifici, si fa el cas.

c) Les modificacions i variacions de les dades de l'habitatge i de la seua titularitat.

d) La resolució o comunicació de la cessió de l'habitatge en règim de compra o lloguer, o un altre règim de cessió, i la documentació que l'acompanye.

e) La qualificació provisional i definitiva de l'habitatge.

f) El visat de tots els contractes translatius de domini o de cessió d'ús, en primera transmissió o posteriors.

g) Preus màxims de venda i renda.

h) La cancel·lació d'assentaments.

i) Les dades que obren en el registre d'oferta i qualssevol altres que es consideren adequades a la finalitat del registre.

3. Els assentaments es practicarán a continuació l'un de l'altre i la seua numeració serà correlativa.

4. La baixa de l'inventari es realitzarà per la desqualificació de l'habitatge.

Article 55. Actualització de les dades

1. 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 produïssa la variació.

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

3. La no comunicació de la variació de dades que consten en la inscripció serà motiu de baixa en l'inventari, sense perjudici de les sancions que puguen correspondre d'acord amb la legislació vigent.

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

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Facultats d'inspecció

Fent ús de les seues facultats d'inspecció, la conselleria competent en matèria d'habitatge revisarà cada cinc anys el compliment per part de les unitats de convivència de la continuïtat en el manteniment dels requisits establits en aquest decret per a l'adjudicació dels habitatges i, altrament, adoptarà les mesures oportunes.

2. El procedimiento de inscripción se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. Las personas físicas interesadas en el procedimiento de inscripción y de modificación de datos en el registro serán informadas en los términos establecidos en el artículo 7.2.

Artículo 54. Hoja del inventario y asientos

1. La inscripción en el Inventario de vivienda de protección pública implicará la apertura de la hoja registral correspondiente por cada vivienda.

2. Serán inscribibles en la hoja registral con sus correspondientes asientos:

a) La identidad de la persona o entidad propietaria o promotora y, en su caso, identificación fiscal.

b) Los datos identificativos de la vivienda:

1. Dirección.

2. Datos registrales y catastrales.

3. Información sobre la fecha de construcción y accesibilidad del edificio o de la vivienda.

4. Existencia de ascensor, garaje o trastero.

5. Condiciones de adaptación para personas con diversidad funcional o discapacidad.

6. Certificación de eficiencia energética del edificio o de la vivienda, en su caso.

7. Informe de evaluación del edificio, en su caso.

8. El libro del edificio, en su caso.

c) Las modificaciones y variaciones de los datos de la vivienda y de su titularidad.

d) La resolución o comunicación de la cesión de la vivienda en régimen de compra o alquiler, u otro régimen de cesión, y la documentación que la acompañe.

e) La calificación provisional y definitiva de la vivienda.

f) El visado de todos los contratos traslativos de dominio o de cesión de uso, en primera transmisión o posteriores.

g) Precios máximos de venta y renta.

h) La cancelación de asientos.

i) Los datos que obren en el registro de oferta y cualesquiera otros que se consideren adecuados a la finalidad del registro.

3. Los asientos se practicarán a continuación uno de otro y su numeración será correlativa.

4. La baja del inventario se realizará por la descalificación de la vivienda.

Artículo 55. Actualización de los datos

1. 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.

2. Los cambios de titularidad de viviendas inscritas deberán comunicarse en el plazo máximo de un mes.

3. La no comunicación de la variación de datos que consten en la inscripción será motivo de baja en el inventario, sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder de acuerdo con la legislación vigente.

4. 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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Facultades de inspección

En uso de sus facultades de inspección, la conselleria competente en materia de vivienda revisarà cada cinco años el cumplimiento por parte de las unidades de convivencia de la continuidad en el mantenimiento de los requisitos establecidos en este decreto para la adjudicación de las viviendas, adoptando en caso contrario las medidas oportunas.

Segona. Incidència pressupostària

L'aplicació del que es disposa en aquest decret no podrà tindre incidència en la dotació dels capítols de despesa assignada a la conselleria competent en matèria d'habitatge i, en tot cas, haurà de ser atesa amb els seus mitjans personals i materials.

Tercera. Accés al registre de dones víctimes de violència de gènere

Els habitatges destinats específicament a dones víctimes de violència de gènere en virtut d'acords de col·laboració entre els departaments competents en habitatge i serveis social seran adjudicats en funció dels procediments específics habilitats a l'efecte per la conselleria a la qual hagen sigut cedides.

En tot cas, quan les dones víctimes de violència de gènere opten a l'adjudicació d'un habitatge, seguint el procediment establert en el capítol III, no hauran d'acreditar el compliment dels requisits d'empadronament i de no ser titulars d'un habitatge.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Única. Règim transitori de llistes d'espera

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest decret, totes les persones o unitats familiars que es troben incloses en una llista d'espera en vigor de les regulades en l'article 159.3 del decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge, hauran d'inscriure's en el Registre de demanda d'habitatge per a la seua inscripció d'acord amb els requisits que s'hi estableixen, i la seua participació en els procediments d'adjudicació d'habitatges protegits o del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat que es realitzen després de la seua entrada en vigor.

Durant aquests sis primers mesos, a comptar des de l'obertura del termini per a presentar una declaració responsable d'inscripció en el Registre de demanda, totes les sol·licituds d'inscripció tindran la data d'antiguitat del dia d'obertura del termini.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació normativa

1. Es deroga el capítol III del títol III del Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge.

2. Es deroga l'apartat 11 de l'article 40, la disposició addicional tercera, i l'apartat primer de la disposició addicional novena del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatges de protecció pública.

3. Es deroga la disposició addicional primera del Decret 191/2013, de 20 de desembre, del Consell, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament d'habitatges de protecció pública.

4. Queden derogades les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que es disposa en aquest decret.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Modificació del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatges de protecció pública

Es modifiquen els paràgrafs a) i b) de l'article 11.2 del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatges de protecció pública, que queden redactats com segueix:

«a) No podran ser titulars d'un habitatge protegit els qui ja ho siguen d'un altre habitatge protegit, llevat que en aquest es donen les circumstàncies d'obsolescència, inadequació o excepció relacionades en el punt 12 de l'article 40 del present Reglament, que podran ser modificades per resolució de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

b) Estar inscrita com a persona demandant en la secció primera del Registre d'habitatge de la Generalitat.»

Segunda. Incidencia presupuestaria

La aplicación de lo que se dispone en este Decreto no podrá tener ninguna incidencia en la dotación de los capítulos de gasto asignado a la conselleria competente en materia de vivienda y, en todo caso, habrá de ser atendido con los medios personales y materiales de esta.

Tercera. Acceso al registro de mujeres víctimas de violencia de género

Las viviendas destinadas específicamente a mujeres víctimas de violencia de género en virtud de acuerdos de colaboración entre los departamentos competentes en vivienda y servicios sociales serán adjudicadas en función de los procedimientos específicos habilitados a tal efecto por la conselleria a la que hayan sido cedidas.

En todo caso, cuando las mujeres víctimas de violencia de género opten a la adjudicación de una vivienda siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo III, no deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos de empadronamiento y de no ser titular de una vivienda.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única. Régimen transitorio de listas de espera

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este decreto todas las personas o unidades familiares que se encuentren incluidas en una lista de espera en vigor de las reguladas en el artículo 159.3 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda, deberán inscribirse en el Registro de demanda de vivienda para su inscripción acorde a los requisitos en él establecidos y su participación en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas o del patrimonio público de vivienda de la Generalitat que se realicen tras su entrada en vigor.

Durante estos seis primeros meses, a contar desde la apertura del plazo para presentar una declaración responsable de inscripción en el Registro de demanda, todas las solicitudes de inscripción tendrán la fecha de antigüedad del día de apertura del plazo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa

1. Se deroga el capítulo III del título III del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda.

2. Se deroga el apartado 11 del artículo 40, la disposición adicional tercera y el apartado primero de la disposición adicional novena del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública.

3. Se deroga la disposición adicional primera del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, por el que se modifican determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública.

4. Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en este decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública

Se modifican los párrafos a) y b) del artículo 11.2 del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, que quedan redactados como sigue:

«a) No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean de otra vivienda protegida, salvo que en esta se den las circunstancias de obsolescencia, inadequación o excepción relacionadas en el punto 12 del artículo 40 del presente Reglamento, que podrán ser modificadas por resolución de la conselleria competente en materia de vivienda.

b) Estar inscrita como persona demandante en la sección primera del Registro de vivienda de la Generalitat.»

Segona. Habilitació de desenvolupament

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en habitatge per a desplegar i executar aquest decret.

Tercera. Entrada en vigor

Aquest decret entrarà en vigor l'1 d'octubre de 2021.

València, 6 d'agost de 2021

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

El vicepresident segon i
conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica,
RUBÉN MARTÍNEZ DALMAU

Segunda. Habilitación de desarrollo

Se faculta a la persona titular de la conselleria competente en vivienda para desarrollar y ejecutar este decreto.

Tercera. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el 1 de octubre de 2021.

València, 6 d'agost de 2021

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

El vicepresidente segundo y
conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática,
RUBÉN MARTÍNEZ DALMAU