

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge

ORDRE 15/2010, de 30 de juliol, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es crea i regula la Xarxa Lloga. [2010/9174]

La Generalitat presta des de 2003 un servei gratuït de mediació en el mercat de lloguer. Aquest servei té el seu origen en la Xarxa d'Oficines d'Infohabitatge Solidari, creada mitjançant l'Ordre de 30 d'abril de 2003, de la Conselleria de Benestar Social (DOGV de 15 de maig de 2003), i que ha sigut objecte de successives regulacions normatives a fi d'adaptar-ne l'estructura i el funcionament a les exigències derivades de la potenciació de la línia de lloguer en els últims plans d'habitatge, com també per a adequar el seu marc normatiu a la distribució de competències derivada dels canvis en l'estructura organitzativa de l'administració de la Generalitat. D'aquesta manera, per Ordre de 28 de juliol de 2008, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge (DOCV núm. 5823, de 7 d'agost de 2008) es crea la Xarxa de Mediació Agència Valenciana de Lloguer, que té la seua continuïtat en la Xarxa Lloga, creada i regulada per aquesta ordre.

Amb la finalitat de donar una nova estructura organitzativa a la xarxa de mediació en el mercat de lloguer i d'incrementar la seua oferta, es fa convenient i aconsellable dictar una nova ordre de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge que aprofundisca, impulse i actualitze el funcionament d'aquesta i dels serveis que presta per cadascuna de les parts implicades, com també donar un nou nom a la Xarxa de Mediació Agència Valenciana de Lloguer, que passa a denominar-se Xarxa Lloga.

Mitjançant la Xarxa Lloga es pretén dotar l'Agència Valenciana de Lloguer, com a agent principal, i la resta d'agents, d'unes mateixes eines informàtiques i funcionals; alhora que es produeix una necessària renovació de la seua imatge mitjançant la creació d'una pàgina web específica.

Per Decret 19/2009, de 3 de novembre, del president de la Generalitat, es determinen les conselleries en què s'organitza l'administració de la Generalitat.

Per Decret 198/2009, de 6 de novembre, del Consell, s'adopten les mesures organitzatives adequades per a establir l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat.

La Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge té assignades les competències en matèria d'habitatge, i el seu Reglament orgànic i funcional és aprovat pel Decret 139/2009, de 18 de setembre del Consell, el qual determina les funcions que, en matèria d'habitatge ha de desenvolupar la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans.

Per això, fent ús de les facultats que m'atribueixen el Decret 139/2009, de 18 de setembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament orgànic i funcional de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, i l'article 28, apartat e), de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana,

ORDENE

Article 1. Objecte

1. Aquesta ordre té com a objecte la regulació de la Xarxa Lloga, com també la determinació de l'estructura organitzativa i funcional d'aquesta.

2. La Xarxa Lloga constitueix un servei integral d'informació, mediació i assessorament en matèria de lloguer d'habitatge a la Comunitat Valenciana.

Article 2. Estructura

La Xarxa Lloga disposa de l'estructura següent:

1. Una unitat coordinadora centralitzada en la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans.

2. L'Institut Valencià d'Habitatge, SA, com a agent principal de la Xarxa Lloga, amb les tres oficines de mediació amb seu a les capitals de província, València, Castelló i Alacant.

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

ORDEN 15/2010, de 30 de julio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red Alquiler. [2010/9174]

La Generalitat viene prestando desde 2003 un servicio gratuito de mediación en el mercado de alquiler. Este servicio tiene su origen en la Red de Oficinas de Infovivienda Solidaria, creada mediante la Orden de 30 de abril de 2003, de la Conselleria de Bienestar Social (DOGV de 15 de mayo de 2003), y que ha sido objeto de sucesivas regulaciones normativas con objeto de adaptar su estructura y funcionamiento a las exigencias derivadas de la potenciació de la línea de alquiler en los últimos planes de vivienda, así como para adecuar su marco normativo a la distribución de competencias derivada de los cambios en la estructura organitzativa de la administración de la Generalitat. De esta forma, por Orden de 28 de julio de 2008, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (DOCV núm. 5823, de 7 de agosto de 2008) se crea la Red de Mediació Agencia Valenciana de Alquiler, que tiene su continuidad en la Red Alquiler, creada y regulada por la presente orden.

Con la finalidad de dar una nueva estructura organitzativa a la red de mediación en el mercado de alquiler y de incrementar su oferta, se hace conveniente y aconsejable dictar una nueva Orden de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que profundice, impulse y actualice el funcionamiento de la misma y de los servicios que presta por cada una de las partes implicadas, así como darle un nuevo nombre a la Red de Mediació Agencia Valenciana de Alquiler, que pasará a denominarse Red Alquiler.

Mediante la Red Alquiler se pretende dotar a la Agencia Valenciana de Alquiler como agente principal y al resto de agentes, de unas mismas herramientas informáticas y funcionales; al tiempo que se produce una necesaria renovación de su imagen mediante la creación de una página web específica.

Por Decreto 19/2009, de 3 de noviembre, del Presidente de la Generalitat, se determinan las Consellerias en que se organiza la administración de la Generalitat.

Por Decreto 198/2009, de 6 de noviembre, del Consell, se adoptan las medidas organitzativas adecuadas para establecer la estructura orgànica bàsica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat.

La Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda tiene asignadas las competencias en materia de vivienda, siendo su Reglamento Orgánico y Funcional, aprobado por Decreto 139/2009, de 18 de septiembre del Consell, el que determina las funciones que, en materia de vivienda, debe desarrollar la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

Por ello, en uso de las facultades que me atribuye el Decreto 139/2009, de 18 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y el artículo 28 apartado e) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana,

ORDENO

Artículo 1. Objeto

1. La presente orden tiene por objeto la regulación de la Red Alquiler, así como la determinación de su estructura organitzativa y funcional.

2. La Red Alquiler constituye un servicio integral de información, mediació y asesoramiento en materia de alquiler de vivienda en la Comunitat Valenciana.

Artículo 2. Estructura

La Red Alquiler cuenta con la siguiente estructura:

1. Una unidad coordinadora centralizada en la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

2. El Instituto Valenciano de Vivienda, SA., como agente principal de la Red Alquiler, con sus tres oficinas de mediació con sede en las capitales de provincia, Valencia, Castellón y Alicante.

3. Els agents col·laboradors reconeguts fins a la data, de conformitat amb la normativa d'aplicació fins a l'entrada en vigor d'aquesta ordre.

4. Les entitats públiques o privades sense ànim de lucre, entitats locals i les societats mercantils de capital 100% públic que sol·liciten ser declarades agents col·laboradors.

Article 3. Objectius

Els objectius perseguits per la Xarxa Lloga són els següents:

a) 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.

b) Impulsar la captació d'habitatges per a llogar a través de la mobilització del parc d'habitatges buits disponibles, incentivant els propietaris, i dinamitzar la mediació en el mercat de lloguer.

c) Informar sobre la borsa d'habitatges de lloguer existent a la Comunitat Valenciana i difondre-la.

d) Oferir habitatges de lloguer a preus adequats a les possibilitats dels demandants.

e) Establir un sistema de protecció jurídica, tant de l'inquilí com del propietari.

Article 4. Tipologia dels serveis

1. Els serveis que ha de prestar la Xarxa Lloga són:

a) Oferir als ciutadans un servei d'informació, mediació i assessorament en matèria d'habitatge de lloguer.

b) Facilitar la captació d'habitatges que es troben en el mercat per a oferir-los en lloguer i informar dels objectius i avantatges de la Xarxa Lloga a propietaris i inquilins.

c) Informació sobre les ajudes al lloguer d'habitatges previstes en el Pla d'habitatge i tramitació, si és el cas, de les ajudes i subvencions públiques per al lloguer d'habitatge.

d) Mediació entre les parts, formalització del contracte d'arrendament i solució de possibles conflictes i incidències que puguin sorgir durant la vigència d'aquest.

e) Mantenir actualitzada la borsa d'habitatges de lloguer prevista en l'article 6.

f) Oferir la possibilitat d'un sistema d'arbitratge en els contractes d'arrendament formalitzats mitjançant la Xarxa.

2. Els serveis que efectua la Xarxa són totalment gratuïts, llevat que la direcció general competent en la matèria ho autoritze expressament i amb la sol·licitud prèvia de l'agent.

Article 5. Requisits i obligacions dels agents de la Xarxa Lloga

1. Els requisits per a la prestació del servei pels agents de la Xarxa Lloga són els següents:

a) Disponibilitat de locals o espai preparat per a la ubicació de l'oficina de l'agent. Al local s'ha d'identificar amb caràcter propi i diferenciat el servei que presta com a agent.

b) Disponibilitat de personal qualificat per a responsabilitzar-se i atendre els ciutadans.

c) Entre els seus recursos materials han de disposar de l'equipament informàtic i telemàtic necessari per a la realització de les seues funcions.

La Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans pot comprovar en qualsevol moment el compliment d'aquests requisits.

2. Els agents de la Xarxa Lloga es comprometen a:

a) Informar dels avantatges i els objectius de la Xarxa Lloga a propietaris i inquilins sol·licitants d'habitatge.

b) Informar i assessorar sobre les ajudes públiques que, si és el cas, poden correspondre, i tramitar-les.

c) Captar habitatges per a ser inclosos en la borsa, comprovar-ne l'estat d'habitabilitat i tramitar els expedients oportuns seguint els criteris establits per la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans.

d) Tramitar els contractes de lloguer seguint els criteris establits per la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans.

e) Fer el seguiment de la bona utilització de l'habitatge i de les incidències que sorgisquen durant la vigència del contracte.

3. Los agentes colaboradores reconocidos hasta la fecha de conformidad con la normativa de aplicación hasta la entrada en vigor de la presente orden.

4. Las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, entidades locales y las sociedades mercantiles de capital 100% público que solicitan ser declarados agentes colaboradores.

Artículo 3. Objetivos

Los objetivos perseguidos por la Red Alquiler son los siguientes:

a) Racionalizar los procesos de conexión entre demanda y oferta de vivienda para atender las necesidades de acceso a una vivienda en la Comunitat Valenciana.

b) Impulsar la captación de viviendas para alquilar a través de la movilización del parque de viviendas vacías disponibles, incentivando a los propietarios, y dinamizar la mediació en el mercado de alquiler.

c) Difundir e informar sobre la bolsa de viviendas de alquiler existente en la Comunitat Valenciana.

d) Ofertar viviendas en alquiler a precios adecuados a las posibilidades de los demandantes.

e) Establecer un sistema de protección jurídica, tanto del inquilino como al propietario.

Artículo 4. Tipología de los servicios

1. Los servicios que preste la Red Alquiler serán:

a) Ofrecer a los ciudadanos un servicio de información, mediació y asesoramiento en materia de vivienda en alquiler.

b) Facilitar la captación de viviendas que se encuentren en el mercado para posibilitar su oferta en alquiler e informar de los objetivos y ventajas de la Red Alquiler a propietarios e inquilinos.

c) Información sobre las ayudas al alquiler de viviendas contempladas en el Plan de vivienda y tramitació, en su caso, de las ayudas y subvenciones públicas para el alquiler de vivienda.

d) Mediació entre las partes, formalización del contrato de arrendamiento y solució de posibles conflictos e incidencias que puedan surgir durante la vigencia del mismo.

e) Mantener actualizada la bolsa de viviendas en alquiler prevista en el artículo 6.

f) Ofrecer la posibilidad de un sistema de arbitraje en los contratos de arrendamiento formalizados a través de la Red.

2. Los servicios a desarrollar por la Red serán totalmente gratuitos, salvo que la Dirección General competente en la materia así lo autorice expresamente y previa solicitud del agente.

Artículo 5. Requisitos y obligaciones de los agentes de la Red Alquiler.

1. Los requisitos para la prestación del servicio por los agentes de la Red Alquiler son los siguientes:

a) Disponibilidad de locales o espacio acondicionado para la ubicación de la oficina del agente. En el local se deberá identificar con carácter propio y diferenciado el servicio que presta como agente.

b) Disponibilidad de personal cualificado para responsabilizarse y atender a los ciudadanos.

c) Contarán entre sus recursos materiales con el equipamiento informático y telemático necesario para la realización de sus funciones.

La Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos podrá comprobar en cualquier momento el cumplimiento de estos requisitos.

2. Los agentes de la Red Alquiler se comprometen a:

a) Informar de las ventajas y objetivos de la Red Alquiler a propietarios e inquilinos solicitantes de vivienda.

b) Informar, asesorar y tramitar las ayudas públicas que en su caso puedan corresponder.

c) Captar viviendas para incluir en la bolsa y comprobar el estado de habitabilidad de las mismas y tramitar los oportunos expedientes siguiendo los criterios establecidos por la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

d) Tramitar los contratos de alquiler siguiendo los criterios establecidos por la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

e) Hacer el seguimiento de la buena utilización de la vivienda y de las incidencias que puedan surgir durante la vigencia del contrato.

f) Indicar en lloc visible els horaris d'atenció al públic i el distintiu que els identifique com a agent col·laborador, distintiu que ha de determinar la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans.

g) Reflectir els habitatges captats i totes les actuacions realitzades en aquests en l'aplicació informàtica facilitada per la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans, en el termini màxim d'un mes.

h) Oferir als propietaris i inquilins la possibilitat de sotmetre's al sistema arbitral convingut per la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans.

i) Col·locar el cartell identificador de la Xarxa Lloga als habitatges oferits.

j) Comunicar a la unitat coordinadora de la Direcció General d'Habitatge i Projectes qualsevol canvi de seu o personal.

3. L'incompliment de les condicions i els compromisos anteriors pot ser causa de la pèrdua de la condició d'agent.

Article 6. Borsa d'habitatges de la Xarxa Lloga

1. S'ha de constituir una borsa d'habitatges buits existents en el mercat, captats mitjançant l'agent principal, l'Institut Valencià d'Habitatge i dels agents col·laboradors, per a ser oferits en lloguer, la qual estarà disponible per a la seua consulta en la pàgina web de la Xarxa.

2. Els requisits per a accedir a la borsa són els següents:

a) Que l'habitatge reunisca condicions d'habitabilitat, i així siga comprovat per l'agent.

b) Que el sol·licitant siga el propietari de l'habitatge i així quede acreditat amb l'aportació de tota la documentació per a incloure'l en la borsa d'habitatges que figura en la pàgina web.

c) Estar al corrent en el pagament de l'impost de béns immobles i en condicions de donar-se d'alta en tots els subministraments de l'habitatge, com ara aigua, llum, gas

La renda màxima que ha de percebre el propietari de l'habitatge, excloses les despeses de comunitat, és la que s'establisca en cada moment mitjançant una resolució de la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans i, si no n'hi ha, no pot superar la renda màxima d'habitatge de renda especial a 10 anys, tant per a l'habitatge, com per al garatge i el traster.

Article 7. Finançament

1. L'Institut Valencià d'Habitatge, SA com a agent principal de la Xarxa Lloga, rebrà un import anual per al funcionament de les tres oficines a València, Castelló i Alacant la quantia del qual s'establirà en les pertinents ordres d'execució.

Els agents col·laboradors de la Xarxa Lloga rebran ajudes per al seu funcionament mitjançant una convocatòria pública anual i en funció dels criteris que la mateixa convocatòria fixe.

2. Aquestes ajudes aniran a càrrec de les corresponents consignacions en les lleis anuals de pressupostos de la Generalitat.

Article 8. Garanties

1. La Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans impulsarà la subscripció de pòlisses d'assegurances mitjançant la firma de convenis amb entitats asseguradores.

2. S'impulsarà la possibilitat de sotmetiment de les parts del contracte d'arrendament a un sistema d'arbitratge determinat per la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans.

Article 9. Procediment per al reconeixement de la condició d'agent col·laborador de la Xarxa Lloga

1. Les entitats i societats a què es refereix l'art.2.4 d'aquesta ordre interessades a formar part de la Xarxa Lloga han de presentar una sol·licitud adreçada a la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans, a la qual cal adjuntar la documentació següent:

1.1 En el cas de les entitats públiques o privades sense ànim de lucre i les societats mercantils de capital 100% públic:

a) Original i fotocòpia, per a confrontar-los, del DNI del representant de l'entitat o societat i de la targeta CIF d'aquesta última.

b) Original i fotocòpia, per a confrontar-los, de l'escriptura de constitució de l'entitat o societat, estatuts fundacionals, si és el cas, i les modificacions d'aquests, si n'hi ha. Així mateix, han d'adjuntar-hi un certificat que acredite la inscripció en el registre corresponent.

f) Indicar en lugar visible los horarios de atención al público y el distintivo que los identifique como agente colaborador que será determinado por la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

g) Reflejar las viviendas captadas y todas las actuaciones realizadas en las mismas en la aplicación informática facilitada por la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos, en el plazo máximo de un mes.

h) Ofrecer a los propietarios e inquilinos la posibilidad de someterse al sistema arbitral convenido por la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

i) Colocar el cartel identificador de la Red Alquila en las viviendas ofertadas.

j) Comunicar a la unidad coordinadora de la Dirección General de Vivienda y Proyectos cualquier cambio de sede o personal.

3. El incumplimiento de las condiciones y compromisos anteriores podrá ser causa de la pérdida de la condición de agente.

Artículo 6. Bolsa de Viviendas de la Red Alquila

1. Se constituirá una bolsa de viviendas vacías existentes en el mercado, captadas a través del agente principal, Instituto Valenciano de Vivienda y de los agentes colaboradores, para su oferta en alquiler, que estará disponible para su consulta en la página web de la Red.

2. Los requisitos para acceder a la bolsa serán los siguientes:

a) Que la vivienda reúna condiciones de habitabilidad, y así sea comprobado por el agente.

b) Que el solicitante sea el propietario de la vivienda y así quede acreditado, aportando toda la documentación para su inclusión en la bolsa de viviendas que figura en la página web.

c) Estar al corriente en el pago del Impuesto Bienes Inmuebles y en condiciones de darse de alta en todos los suministros de la vivienda, tales como agua, luz, gas....

La renta máxima a percibir por el propietario de la vivienda, excluidos los gastos de comunidad, será la que se establezca, en cada momento, por Resolución de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos y, en su defecto, no podrá superar la renta máxima de vivienda de renta especial a 10 años, tanto para la vivienda como para el garaje y el trastero

Artículo 7. Financiación

1. El Instituto Valenciano de Vivienda, SA. como agente principal de la Red Alquila, recibirá un importe anual para el funcionamiento de sus tres oficinas en Valencia, Castellón y Alicante, cuya cuantía se establecerá en las pertinentes órdenes de ejecución.

Los agentes colaboradores de la Red Alquila recibirán ayudas para su funcionamiento a través de convocatoria pública anual y en función de los criterios que la propia convocatoria fije.

2. Dichas ayudas serán a cargo de las correspondientes consignaciones en las leyes anuales de presupuestos de la Generalitat.

Artículo 8. Garantías

1. La Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos impulsará la suscripción de pólizas de seguros, mediante la firma de convenios con entidades aseguradoras.

2. Se impulsará la posibilidad de sometimiento de las partes del contrato de arrendamiento a un sistema de arbitraje determinado por la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

Artículo 9. Procedimiento para el reconocimiento de la condición de agente colaborador de la Red Alquila.

1. Las entidades y sociedades, a que se refiere el art.2.4 de la presente orden, interesadas en formar parte de la Red Alquila presentarán solicitud dirigida a la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos, a la que acompañará la siguiente documentación.

1.1 En el caso de las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro y las sociedades mercantiles de capital 100% público:

a) Original y fotocopia para su cotejo del DNI del representante de la entidad o sociedad y de la tarjeta CIF de ésta última.

b) Original y fotocopia para su cotejo de la escritura de constitución de la entidad o sociedad, estatutos fundacionales, en su caso, y sus modificaciones si las hubiere. Asimismo deberán acompañar certificación que acredite su inscripción en el registro correspondiente.

c) Certificat de l'acta en què conste l'acord de l'entitat o societat d'efectuar la sol·licitud, i el representant facultat a aquest efecte i, si és el cas, poder suficient d'aquest.

d) Certificat de l'òrgan competent en què conste la disponibilitat i identificació del local o locals en què s'ha d'efectuar el servei, les dades del personal de què es disposa i l'equipament informàtic i telemàtic de què disposa per a la realització de les seues funcions com a agent.

1.2 En el cas de les entitats locals:

Certificat de l'acord de l'òrgan competent per a sol·licitar la inclusió en la Xarxa, com també facultar el representant de l'entitat per a efectuar aquesta.

2. En el cas que es produïska algun canvi de la seu o del personal que accedeix a l'aplicació de la Xarxa Lloga, aquest ha de comunicar-se immediatament a la unitat coordinadora, a l'efecte de la Llei de protecció de dades.

3. En el termini de dos mesos des de l'entrada de la sol·licitud, la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans pot atorgar la condició d'agent col·laborador mitjançant una resolució a aquest efecte, la qual pot desenvolupar-se mitjançant un protocol de col·laboració, o bé pot denegar de forma motivada aquest reconeixement. Si no recau una resolució expressa sobre la sol·licitud de reconeixement de la condició d'agent col·laborador en el termini abans indicat, es la sol·licitud ha d'entendre's desestimada, sense que pugui compeler-se l'administració a subscriure o acordar cap protocol de col·laboració.

4. La Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans pot revocar, per causa justificada i mitjançant una resolució motivada, la condició d'agent col·laborador.

Article 10. Coordinació de la Xarxa Lloga

1. La Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans ha d'establir el sistema de seguiment i valoració de la gestió de la Xarxa, elaborant informes periòdics sobre la seua marxa i funcionament. A més, ha d'establir les accions necessàries per a garantir el suport tècnic i logístic als agents col·laboradors mitjançant les oportunes directrius i l'assessorament per al desenvolupament del projecte.

2. La Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans ha d'exercir les funcions de coordinació següents:

a) La difusió, entre els agents col·laboradors de la Xarxa, de la informació d'interés que en matèria de lloguer d'habitatge es produïska a la Comunitat Valenciana, com també els criteris d'interpretació que s'establisquen.

b) Mantenir i optimitzar els serveis que presta la Xarxa mitjançant la pàgina web.

c) El seguiment de la borsa d'habitatges de lloguer de la Xarxa.

d) Vetlar pel compliment de la finalitat de la Xarxa.

e) Qualsevol altra que en matèria de lloguer d'habitatge redunde en benefici del funcionament de la Xarxa i de la qualitat de prestació del servei.

DISPOSICIÓ ADDICIONALS

Primera. Limitació de la renda màxima de lloguer

Es faculta la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans perquè, mitjançant una resolució publicada en el DOCV, pugui modificar la limitació que s'estableix en l'article 6.2, punt d) d'aquesta ordre, i pugui adaptar aquesta limitació a les especials condicions de cada municipi.

Segona. Percepció de quantitats en concepte de gestió

Es faculta la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans per a autoritzar els agents que siguen entitats privades sense ànim de lucre i societats mercantils de capital 100% públic que ho sol·liciten perquè puguen percebre dels propietaris dels habitatges que es contracten una mensualitat de renda per la gestió realitzada. En aquest cas, l'agent no podrà ser beneficiari de les ajudes que s'establisquen per al seu funcionament.

L'autorització ha de comprendre el conjunt dels habitatges que contracte l'agent al llarg de l'exercici, sense que puguen atorgar-se autoritzacions per a habitatges individuals.

c) Certificación del acta en la que conste el acuerdo de la entidad o sociedad de efectuar la solicitud, y el representante facultado al efecto y, en su caso, poder bastante del mismo.

d) Certificación del órgano competente en la que conste la disponibilidad e identificación del local o locales en los que se va a desarrollar el servicio, los datos del personal con el que cuenta y el equipamiento informático y telemático de que dispone para el desarrollo de sus funciones como agente.

1.2 En el caso de las entidades locales:

Certificación del acuerdo del órgano competente para solicitar la inclusión en la Red, así como facultar al representante de la entidad para efectuar dicha solicitud.

2. En el caso de que se produzca algún cambio de la sede o del personal que accede a la aplicación de la Red Alquila, deberá ser comunicado inmediatamente a la unidad coordinadora, a los efectos de la Ley de Protección de Datos.

3. En el plazo de dos meses desde la entrada de la solicitud, la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos podrá otorgar la condición de agente colaborador mediante resolución al efecto, que podrá desarrollarse mediante un Protocolo de colaboración, o bien denegará de forma motivada dicho reconocimiento. Si no recaer resolución expresa sobre la solicitud de reconocimiento de la condición de agente colaborador, en el plazo antes citado, se podrá entender desestimada dicha solicitud, sin que pueda compelerse a la administración a suscribir o acordar Protocolo de colaboración alguno.

4. La Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos podrá revocar, por causa justificada y mediante resolución motivada, la condición de agente colaborador.

Artículo 10. Coordinación de la Red Alquila.

1. La Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos establecerá el sistema de seguimiento y valoración de la gestión de la Red, elaborando informes periódicos sobre su marcha y funcionamiento. Además, establecerá las acciones necesarias para garantizar el apoyo técnico y logístico a los agentes colaboradores a través de las oportunas directrices y asesoramiento para el desarrollo del proyecto.

2. La Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos ejercerá las siguientes funciones de coordinación:

a) La difusión, entre los agentes colaboradores de la Red, de la información de interés que en materia de alquiler de vivienda se produzca en la Comunitat Valenciana, así como los criterios de interpretación que se establezcan.

b) Mantener y optimizar los servicios que presta la Red a través de su página web.

c) El seguimiento de la bolsa de viviendas en alquiler de la Red.

d) Velar por el cumplimiento de la finalidad de la Red.

e) Cualquier otra que en materia de alquiler de vivienda redunde en beneficio del funcionamiento de la Red y de la calidad de prestación del servicio.

DISPOSICIÓN ADICIONALES

Primera. Limitación de la Renta Máxima de alquiler

Se faculta a la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos para que mediante Resolución publicada en el DOCV pueda modificar la limitación que se establece en el artículo 6.2, punto d) de la presente orden, pudiendo adaptar dicha limitación a las especiales condiciones de cada municipio.

Segunda. Percepción de cantidades en concepto de gestión

Se faculta a la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos para autorizar, a los agentes que sean entidades privadas sin ánimo de lucro y sociedades mercantiles de capital 100% público que lo soliciten, a que puedan percibir de los propietarios de las viviendas que se contratan una mensualidad de renta por la gestión realizada. En este caso, el agente no podrá ser beneficiario de las ayudas que se establezcan para su funcionamiento.

La autorización abarcará al conjunto de las viviendas que se contratan por el agente a lo largo del ejercicio, sin que puedan otorgarse autorizaciones para viviendas individuales.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Condició dels agents procedents de la Xarxa de Mediació

Les entitats, públiques o privades, sense ànim de lucre o societats que, a l'entrada en vigor d'aquesta ordre hagen sigut reconegudes agents col·laboradors acollint-se a l'Ordre de 28 de juliol de 2008, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es crea i regula la Xarxa de Mediació Agència Valenciana de Lloguer, mantenen la seua condició d'agents col·laboradors sense necessitat d'efectuar una nova sol·licitud, excepte renúncia expressa de l'agent en el termini d'un mes des de l'entrada en vigor d'aquesta ordre.

Segona. Sol·licituds d'adquisició de la condició d'agent

Les sol·licituds per a formar part de la Xarxa pendents de resolució a l'entrada en vigor d'aquesta ordre s'acullen quant a la resolució al procediment disposat en aquesta.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació de la Xarxa de Mediació Agència Valenciana de Lloguer

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordre queda derogada en la seua totalitat l'Ordre de 28 de juliol de 2008, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, per la qual es crea i regula la Xarxa de Mediació Agència Valenciana de Lloguer.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Normativa complementària d'aplicació i desenvolupament

Es faculta la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans per a dictar les normes que considere necessàries per a l'aplicació i el desenvolupament d'aquesta ordre.

Segona. Entrada en vigor

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 30 de juliol de 2010.

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Condición de los agentes procedentes de la Red de Mediación

Las entidades, públicas o privadas, sin ánimo de lucro o sociedades que, a la entrada en vigor de la presente orden hubieran sido reconocidas agentes colaboradores acogiéndose a la Orden de 28 de julio de 2008, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red de Mediación Agencia Valenciana de Alquiler, mantendrán su condición de agentes colaboradores sin necesidad de efectuar una nueva solicitud, salvo renuncia expresa del agente en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente orden.

Segunda. Solicitudes de adquisición de la condición de agente

Las solicitudes para formar parte de la Red pendientes de resolver a la entrada en vigor de la presente orden se acogerán en cuanto a su resolución al procedimiento dispuesto en la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación de la Red de Mediación Agencia Valenciana de Alquiler

A partir de la entrada en vigor de la presente orden queda derogada en su totalidad la Orden de 28 de julio de 2008, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red de Mediación Agencia Valenciana de Alquiler.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Normativa complementaria de aplicación y desarrollo

Se faculta a la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos a dictar las normas que considere necesarias para la aplicación y desarrollo de esta orden.

Segunda. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 30 de julio de 2010.

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda,
JUAN GABRIEL COTINO FERRER



**SOL·LICITUD PER A FORMAR PART DE LA XARXA LLOGA
 SOLICITUD PARA FORMAR PARTE DE LA RED ALQUILA**

A DADES DE L'ENTITAT SOL·LICITANT / DATOS DE LA ENTIDAD SOLICITANTE

RAÓ SOCIAL / RAZÓN SOCIAL		CIF	
ADREÇA (CARRER/PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)			CP
LOCALITAT / LOCALIDAD	PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO	ADREÇA ELECTRÒNICA / CORREO ELECTRÓNICO

TIPUS D'ACTIVITAT / TIPOS DE ACTIVIDAD

**B DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT LEGAL A L'EFFECTE DE NOTIFICACIÓ
 DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN**

COGNOMS / APELLIDOS	NOM / NOMBRE	CIF / NIF	EN QUALITAT DE / EN CALIDAD DE
---------------------	--------------	-----------	--------------------------------

C SOL·LICITUD / SOLICITUD

Sol·licite que s'inicien els tràmits oportuns per a la declaració de l'entitat com a agent col·laborador de la Xarxa Lloga.
Solicito que se inicien los trámites oportunos para la declaración de la entidad como agente colaborador de la Red Alquiler.

_____, _____ d _____ del _____
 La persona representant / La persona representante Segell / Sello

Firma: _____

D SOL·LICITE I AUTORITZE / SOLICITO Y AUTORIZO

D'acord amb el que disposa l'article de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, **AUTORITZE** expressament la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge perquè pugui accedir a les meues dades personals que apareguen en fitxers de les administracions tributàries i de la Seguretat Social, a l'únic efecte de verificar el compliment dels requisits i les condicions necessàries per a gaudir de les ajudes d'aquesta convocatòria.

*Conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, **AUTORIZO** expresamente a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para que pueda acceder a mis datos personales obrantes en ficheros de las administraciones tributarias y de la Seguridad Social, a los únicos efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarios para disfrutar de las ayudas de la presente convocatoria.*

Autoritze / Autorizo No autoritze / No Autorizo

_____, _____ d _____ del _____
 La persona representant / La persona representante

Firma: _____

Les dades de caràcter personal que conté l'imprés poden ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, en l'ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seues competències. Així mateix, se l'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de protecció de dades de caràcter personal (BOE núm. 298, de 14/12/99).

Los datos de carácter personal contenidos en el impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias. Asimismo, se le informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14/12/99).

<small>REGISTRE D'ENTRADA REGISTRO DE ENTRADA</small>
<small>DATA D'ENTRADA EN L'ÒRGAN COMPETENT FECHA ENTRADA EN ÓRGANO COMPETENTE</small>

1/2) EXEMPLAR PER A L'ADMINISTRACIÓ / EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACIÓN

CMAAUH - SOCA

DIN - A4

JA - 12166 - 01 - E