# Normas y Referencias

Crear una aplicación para ofertar plazas de garaje en comunidades de vecinos implica considerar varias leyes y regulaciones que podrían afectar dependiendo de la zona en la que se encuentre y la jurisdicción en la que se opera. Aquí hay algunas áreas legales importantes que se deben aplicar:

* **Derecho de propiedad**. Asegurarse de que los usuarios que ofrezcan sus plazas de garaje tengan el derecho legal para hacerlo. Esto implica verificar si son propietarios de la plaza de garaje o si tienen algún derecho de alquiler o subarrendamiento que les permita ofrecerla.

Incluye la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), Ley de Propiedad Horizontal (LPH) y el Código Civil.

* **Regulaciones de alquiler**. En algunas jurisdicciones, existen regulaciones específicas sobre el alquiler de propiedades, incluidas las plazas de garaje. Esto incluye requisitos de registro, contratos de arrendamiento estándar o condiciones específicas que se deben cumplir al ofrecer una plaza de garaje en alquiler. Incluye la Ley de Arrendamientos Urbanos.
* **Normativas de condominios y comunidades de propietarios**. Aunque se supone que en nuestras prácticas la comunidad no vería con malos ojos el alquiler de las plazas, existen requisitos de notificación a la administración de la comunidad. Incluye la Ley de Propiedad Horizontal.
* **Normativas fiscales**. Asegurar el cumplimiento de todas las leyes fiscales aplicables relacionadas con la generación de ingresos a través de la aplicación. Esto incluye impuestos sobre el alquiler de propiedades, impuestos sobre transacciones comerciales o cualquier otro impuesto local o estatal. Incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD)
* **Regulaciones de protección al consumidor.** Se está sujeto a regulaciones de protección al consumidor que se aplican a las transacciones comerciales en línea. Incluye requisitos de transparencia en la información proporcionada a los usuarios, políticas de privacidad claras y justas, y procedimientos para la resolución de disputas entre usuarios y proveedores. Incluye la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
* **Protección de datos y privacidad**. Se debe cumplir con las leyes de protección de datos y privacidad, así como las de la información personal que se recopila de los usuarios de la aplicación. Incluye leyes como el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD).

La seguridad en el tratamiento de datos personales según la LOPDGDD y el RGPD se puede dividir en tres niveles de seguridad: básico, medio y alto. Los datos más sensibles que recoge nuestra aplicación son la tarjeta de crédito para efectuar el pago de los alquileres y si el cliente hace uso de silla de ruedas o no.

Los datos de tarjetas de crédito son considerados datos sensibles y requieren un nivel más alto de seguridad, como el cifrado de datos y la limitación del acceso. Por otro lado, la información sobre si una persona usa silla de ruedas o no, aunque no es tan sensible como los datos financieros, aún es información personal que debe ser tratada con cuidado.

En resumen, se debe aplicar un nivel de seguridad alto para los datos de tarjetas de crédito y un nivel medio para la información sobre el estado de silla de ruedas.

* **Normativas de seguridad y construcción.** Debemos garantizar que las plazas de garaje que se ofrezcan en la aplicación cumplan con las normativas locales de seguridad y construcción. Cada plaza de garaje debe cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el plan general de ordenación urbana que varía según cada ayuntamiento.

**Protección de datos:**   
La Ley de Protección de Datos afecta a una aplicación que permite a particulares alquilar plazas de garaje de varias maneras, ya que esta ley se aplica a cualquier entidad que maneje datos personales. A continuación, te doy un resumen de los aspectos principales a considerar:

1. **Consentimiento explícito:** La aplicación debe obtener el consentimiento explícito de los usuarios antes de recopilar, usar o compartir sus datos personales. Esto incluye cualquier información que pueda identificar al usuario, como su nombre, dirección, número de teléfono o correo electrónico.
2. **Derecho a la información:** Los usuarios deben ser informados sobre cómo se van a utilizar sus datos, quién tendrá acceso a ellos, y cómo pueden ejercer sus derechos sobre esos datos, como el derecho a acceder, rectificar o eliminar su información personal.
3. **Seguridad de los datos:** La aplicación debe implementar medidas de seguridad adecuadas para proteger los datos personales de accesos no autorizados, pérdida o destrucción accidental. Esto puede incluir cifrado de datos, autenticación de dos factores, y protocolos de seguridad para la transmisión de datos.
4. **Limitación de la finalidad:** Los datos recogidos solo deben usarse para los fines específicos para los que se obtuvo el consentimiento. Esto significa que si la aplicación recopila datos para facilitar el alquiler de plazas de garaje, esos datos no se deben usar para otros fines sin obtener un nuevo consentimiento.
5. **Minimización de datos:** La aplicación debe recoger solo los datos estrictamente necesarios para cumplir con el propósito previsto. Esto significa no recoger información irrelevante o excesiva.
6. **Transparencia y responsabilidad:** La entidad que opera la aplicación debe ser capaz de demostrar el cumplimiento de todos estos principios y debe tener procesos claros para atender las consultas y quejas de los usuarios relacionadas con sus datos.