

Divendres, 4 d'octubre de 2013

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Terrassa***EDICTE*

La tinent d'alcalde de l'Àrea de Planificació Urbanística i Territori de l'Ajuntament de Terrassa, mitjançant resolució núm. 7989 de data 9 de setembre de 2013, deixa constància de l'aprovació definitiva de l'Annex al Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Terrassa, una vegada acabat el tràmit d'informació pública sense que hi consti cap al·legació al respecte.

El contingut íntegre d'aquest reglament i del seu annex és el següent:

"REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE TERRASSA

INDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1: Caràcter i àmbit del Registre
- Article 2: Funcions
- Article 3: Persones que es poden inscriure en el Registre
- Article 4: Estructura del Registre
- Article 5: Gestió del Registre

CAPÍTOL II. INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE

- Article 6: Inscripcions
- Article 7: Requisits de les persones sol·licitants
- Article 8: Necessitat d'habitatge
- Article 9: Ingressos de les persones sol·licitants
- Article 10: Sol·licitud d'inscripció
- Article 11: Documentació
- Article 12: Procediment d'inscripció
- Article 13: Efectes de la inscripció en el Registre
- Article 14: Vigència de les inscripcions
- Article 15: Comunicació de variació de dades
- Article 16: Baixes de les inscripcions
- Article 17: Protecció de dades

CAPÍTOL III. ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

SECCIÓ PRIMERA. TIPUS DE PROMOCIONS I RÈGIM COMPETENCIAL

- Article 18: Habitatges promoguts sobre sols públics o sobre sols la qualificació dels quals imposa el seu destí a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.
- Article 19: Habitatges promoguts sobre sols lliures
- Article 20: Les reserves especials
- Article 21: Competències per l'adjudicació

SECCIÓ SEGONA. PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ

- Article 22: Aplicació del procediment general
- Article 23: inici del procediment d'adjudicació d'habitatges
- Article 24: Publicacions i notificacions
- Article 25: Aprovació relació definitiva
- Article 26: Gestió dels contingents especials de reserva
- Article 27: Gestió del contingents general
- Article 28: Sorteig dels habitatges

Divendres, 4 d'octubre de 2013

Article 29: Adjudicació dels habitatges
Article 30: Ocupació dels habitatges adjudicats
Article 31: Titularitat de l'habitatge

SECCIÓ TERCERA. ADJUDICACIÓ LLIURE

Article 32: Procediment

SECCIÓ QUARTA. ALTRES PROCEDIMENTS

Article 33: Procediments singulars
Article 34: Adjudicació d'habitatges sobrants

SECCIÓ CINQUENA. SEGONES TRANSMISSIONS

Article 35: Segones i successives transmissions
Article 36: Principis generals d'actuació
Article 37: Actuacions a instància de part

CAPÍTOL IV. RÈGIM DE RECURSOS

Article 38: Substitució dels recursos d'alçada i potestats de reposició

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera
Segona

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1
Caràcter i àmbit del Registre.

Es crea el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Terrassa, com a registre administratiu que té com a finalitat la prestació millor del servei d'interès general que constitueix la provisió d'habitatges amb protecció oficial a la població amb dificultats per accedir a un habitatge.

El Registre és un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adequada del parc d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Terrassa, mitjançant un control públic eficaç en la seva adjudicació i transmissió. També podran gestionar-se d'acord amb les disposicions d'aquest Reglament altres habitatges de titularitat pública que no estiguin subjectes a cap règim de protecció, especialment en els casos d'habitatges destinats a lloguer social.

El Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa és un registre públic, amb abast a tot el municipi, i forma part del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Article 2
Funcions.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Terrassa té les funcions següents:

- Proporcionar informació a l'Ajuntament de Terrassa sobre les necessitats d'habitatge amb protecció oficial dels veïns de la ciutat.
- Proporcionar informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars.
- Proporcionar informació dels usuaris del parc existent d'habitatges amb protecció oficial a la ciutat.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

d) Permetre la transparència en la gestió dels parcs d'habitatge amb protecció oficial a la ciutat.

e) Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial al municipi, d'acord amb les tipologies establertes en cada moment en la normativa vigent.

Article 3

Persones que es poden inscriure en el Registre.

1. Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial a la ciutat de Terrassa, és requisit imprescindible estar inscrit en el Registre en la modalitat de demanda corresponent.

S'exceptuen d'aquest requisit:

a) les persones o unitats de convivència que tinguin dret a reallotjament per estar afectades per operacions de remodelació o per altres situacions urbanístiques.

b) Les persones o unitats de convivència en situacions d'emergència així considerades des dels àmbits d'assistència i de benestar social, que hauran de ser ateses directament pels serveis socials municipals o per altres entitats sense ànim de lucre que operin al Municipi de Terrassa i que tinguin per finalitat, entre d'altres, la de donar cobertura a situacions d'emergència social en matèria d'habitatge i a necessitats temporals d'allotjament, excepte si son susceptibles de ser adjudicatari d'un dels habitatges afectats al Fons d'Habitatges de Lloguer Social regulat en l'annex d'aquest Reglament.

2. Són objecte d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa les persones individuals i les unitats de convivència d'acord amb les especificacions següents:

a) Constituiran unitat de convivència els grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no.

b) En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència la persona que figuri com a sol·licitant. Si el sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència aquesta es donarà de baixa, i es procedirà, si és el cas, a fer una nova alta amb el nou representant de la unitat modificada.

c) Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En els casos en què el representant de la unitat de convivència o un dels seus membres pretengui inscriure-s'hi posteriorment mitjançant una altra sol·licitud en una unitat de convivència diferent, quedarà inscrit en el Registre d'acord amb l'última sol·licitud presentada.

Article 4

Estructura del Registre.

1. Estructuralment, el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa es conforma com un inventari públic, informatitzat, on s'inscriuen totes les persones que, complint els requisits generals i específics per accedir a un habitatge amb protecció oficial a la ciutat de Terrassa, demanin inscriure-s'hi.

Aquest Registre estarà vinculat amb el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya mitjançant la utilització de l'aplicació informàtica de suport i el corresponent fitxer que el departament competent en matèria d'habitatge posi a disposició dels municipis; garantint-se així la unicitat necessària de la base de dades i la homogeneïtat de tractament dels aspectes comuns.

2. L'estructura del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa podrà ser ajustada i modificada per l'òrgan gestor del Registre, per tal d'aconseguir la seva plena operativitat i adaptar-se als requeriments relacionats amb el fitxer comú i la seva aplicació informàtica.

Article 5

Gestió del Registre.

El Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa depèn de l'Ajuntament de Terrassa, qui ho gestionarà a través de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa SA (HABITATGE TERRASSA).

Divendres, 4 d'octubre de 2013

Correspon així a l'empresa pública HABITATGE TERRASSA, com a òrgan gestor, el manteniment, la gestió i el control del Registre i de la seva base de dades.

CAPÍTOL II. INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE

Article 6

Inscripcions.

1. Correspon a l'òrgan gestor la inscripció de les persones o unitats de convivència que vulguin optar a un habitatge de protecció oficial i compleixin els requisits exigits en la legislació vigent en matèria d'habitatge i en aquest Reglament per a ser inscrits com a potencials adjudicataris. Igualment li correspon l'actualització i cancel·lació de les dades relatives a les persones inscrites.

2. Les sol·licituds es formalitzaran en el model oficial i es presentaran a l'Oficina Local d'Habitatge de Terrassa, gestionada per l'òrgan gestor del Registre.

Totes les dades de la sol·licitud hauran de ser complimentades d'acord amb les indicacions d'aquest model oficial. La manca d'emplenament o l'emplenament erroni de dades essencials, així com la manca d'aportació de la documentació que sigui pertinent, comportarà la inadmissió de la sol·licitud i la denegació de la inscripció en el Registre, si no s'esmena el defecte en el termini de deu dies que s'atorgarà a l'efecte.

3. Només s'admetrà una sol·licitud per persona o per unitat de convivència.

4. Les persones sol·licitants, independentment que es tracti d'una sol·licitud individual o d'una unitat de convivència, hauran d'optar per una o més de les tipologies i règims dels habitatges, d'acord amb els que s'indiquin en el model oficial de sol·licitud, sempre i quan compleixin els requisits específics per a cadascuna de les tipologies i règims establerts en la normativa d'habitatge.

Article 7

Requisits de les persones sol·licitants.

1. Per poder ser inscrit en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa i, en tot cas, per resultar beneficiari d'un habitatge protegit, hauran de complir-se els requisits següents:

a) Ser major d'edat o emancipat.

b) Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquest Reglament.

c) Residir i estar empadronat, o treballar, a la ciutat de Terrassa. Aquest requisit és exigible en qualsevol cas al sol·licitant de la inscripció.

En el cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció en el Registre i, si és el cas, del procés d'adjudicació dels habitatges. Per poder optar a un habitatge amb protecció oficial en règim de propietat o de lloguer amb opció de compra, la residència haurà de tenir necessàriament el caràcter de permanent.

d) No superar el límit d'ingressos màxims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per ser adjudicataris en la modalitat o modalitats per les quals opti en el moment de la sol·licitud.

En cas d'optar a una tipologia d'habitatge diferent de la de lloguer, acreditar uns ingressos mínims no inferiors a l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya).

e) No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en aquest Reglament.

f) No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment segons el dret civil de Catalunya.

2. Els requisits exigits per a ser inscrit en el Registre s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència.

3. L'acreditació documental d'aquest compliment s'exigirà, amb caràcter general, un cop portats a terme els diversos processos d'adjudicació d'habitatges, als qui resultin adjudicataris i, si s'escau, als que conformin les corresponents

Divendres, 4 d'octubre de 2013

l·listes d'espera, dins els terminis que s'estableixen en aquest reglament. Això no obstant, es podrà demanar aquesta acreditació de forma anticipada.

4. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat adjudicatàries d'un habitatge en arrendament es podran inscriure en el Registre per sol·licitar altres modalitats d'habitatge amb protecció oficial.

També es podran inscriure les persones beneficiàries d'un habitatge amb protecció oficial en propietat quan aquest, per circumstàncies sobrevingudes no imputables a l'adjudicatari, esdevingui inadequat; i aquelles persones propietàries del ple domini, copropietàries o titulars d'un dret real d'us o gaudi sobre un habitatge lliure que no estigui a disposició del sol·licitant. En ambdós casos d'acord amb els termes establerts a l'art. 8.4 d'aquest Reglament.

Article 8

Necessitat d'habitatge.

1. La persona o unitat de convivència que demani la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé pel fet de no disposar-ne o en els casos en que aquest no sigui adequat.

2. S'entén que no existeix necessitat d'habitatge quan un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:

a) Disposar de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat o copropietat, o qualsevol altre dret real d'us o gaudi, excepte quan el valor de l'habitatge o del dret sobre aquest, segons el que estableix la normativa de l'Impost sobre transmissions patrimonials, no excedeixi del 25% del preu de l'habitatge al qual es vol optar. S'exceptua igualment el supòsit en que la persona sol·licitant opti a un habitatge en règim de lloguer promogut per promotors públics destinats a persones de més de 65 anys, o a persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge, sempre que l'habitatge del qual siguin propietaris o sobre el que ostentin un dret real d'us o gaudi sigui ofert per al lloguer social a través dels programes de Xarxa de Mediació per al Lloguer Social o de Lloguer Jove gestionats per l'Oficina Local d'Habitatge de Terrassa.

b) Disposar de béns patrimonials de qualsevol classe, quan el valor dels béns, calculats segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, sigui superior al preu d'un habitatge amb protecció oficial a Terrassa, en règim general i amb una superfície de 70 m2 útils.

3. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer no serà obstacle per a la inscripció en el Registre, sempre que es compleixin la resta de requisits exigits.

4. No es consideren habitatges adequats o a disposició del sol·licitant, i es tindran per tant com a supòsits de necessitat d'habitatge, els següents:

a) Els habitatges fora d'ordenació urbanística o declarats en estat ruïnós, respecte dels quals s'hagi ordenat la demolició. Aquests supòsits s'acreditaran mitjançant certificació municipal acreditativa de les circumstàncies esmentades.

b) Els habitatges que no reuneixin les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives normals. Aquesta circumstància s'acreditarà amb l'aportació d'un informe emès per tècnic competent i Visat pel Col·legi professional. En tot cas, hi haurà la possibilitat d'emetre, per part dels serveis tècnics de l'òrgan gestor del Registre, un informe en contrari, que tindrà caràcter vinculant.

c) Els habitatges que, en situacions de nul·litat, separació o divorci, o altres circumstàncies anàlogues, s'hagin assignat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella, sempre que el sol·licitant no disposi d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició, d'acord amb aquest Reglament.

d) S'entendrà, també, que hi ha necessitat d'habitatge en els casos d'abandonament del domicili familiar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment.

e) Els habitatges ubicats en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que es produeixin les circumstàncies següents:

- Que no resulti possible un ajust raonable, acreditat mitjançant un informe emès per tècnic competent.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

- Que algun membre de la unitat de convivència acreditat, amb la qualificació oficial de l'organisme competent, la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

c) Els habitatges ocupats per persones que puguin optar a un habitatge en règim de lloguer promogut per promotors públics destinats a persones de més de 65 anys, o per persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge.

d) Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat.

5. En els supòsits previstos en les lletres e), f) i g) del punt anterior, si el règim de tinença del bé és a títol de propietat, copropietat o qualsevol altre dret real d'us o gaudi, per tal d'evitar que els qui es trobin en situació de necessitat d'habitatge puguin arribar a gaudir simultàniament de dos habitatges, les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge protegit hauran d'oferir necessàriament el seu habitatge per al lloguer social a través dels programes de Xarxa de Mediació per al Lloguer Social o de Lloguer Jove gestionats per l'Oficina Local d'Habitatge de Terrassa.

Article 9

Ingressos de les persones sol·licitants.

1. Als efectes del que disposa aquest Reglament, s'entén per ingressos d'una unitat de convivència la suma dels percebuts per totes les persones que la conformen. El seu càlcul s'efectuarà a partir de les declaracions presentades per cada un dels membres de la unitat respecte de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, i el període impositiu serà aquell que, vençut el termini de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de presentació de la sol·licitud.

2. Si algun dels membres de la unitat de convivència no hagués presentat declaració, per no estar-hi obligat, l'acreditació dels seus ingressos s'efectuarà mitjançant declaració responsable i l'aportació de la documentació acreditativa d'ingressos i retencions, sense perjudici de la possible comprovació administrativa. A aquesta documentació s'afegirà, si s'escau, el corresponent certificat de l'agència tributària sobre la no presentació de la declaració de l'IRPF.

Article 10

Sol·licitud d'inscripció.

1. Les sol·licituds d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO de Terrassa es formalitzaran en el model oficial aprovat amb aquest Reglament i que s'adjunta al mateix com Annex II. Aquest model estarà a disposició dels interessats en l'Oficina Local d'Habitatge de Terrassa i en la pàgina web del Registre de Sol·licitants.

El model podrà ser modificat per acord de l'òrgan gestor, respectant els elements que conformen el fitxer mínim comú que es determina en el Decret 106/2009, de 19 de maig, que regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

2. El model de sol·licitud integra les dades bàsiques següents:

a) Dades de la persona sol·licitant de la inscripció i de la unitat de convivència: identificació dels membres de la unitat i, si s'escau, dels seus vincles de relació.

b) Dades domiciliàries: adreces postals, telefòniques i electròniques, si és el cas. Aquestes dades es poden completar amb les del lloc de treball del sol·licitant quan es troba empadronat en un altre municipi.

c) Dades relatives a situacions personals: indicació de l'existència de minusvalies o altres tipus de condicions o circumstàncies que puguin resultar rellevants en la determinació de la tipologia d'habitatge al qual es pot optar, o en l'adscripció a reserves específiques per a la seva adjudicació.

d) Dades econòmiques generals: Ingressos del sol·licitant i de la resta de la unitat de convivència.

e) Dades relatives a la necessitat d'habitatge

f) Dades relatives a la demanda d'habitatge: règim de tinença al qual s'opta.

3. El model incorpora, així mateix, una declaració responsable de la veracitat de totes les informacions i l'autorització pertinent a l'òrgan gestor, en els termes i amb les garanties legals, per a la gestió de les dades aportades.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

Article 11

Documentació.

1. Els sol·licitants de la inscripció al Registre han d'aportar la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits, referida als diversos membres de la unitat de convivència. Entre ella:

- a) Còpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.
- b) Còpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència. Per a les futures unitats familiars o de convivència, es presumirà que hi ha el compromís de constitució d'aquesta unitat de convivència pel fet que aquestes persones constin inscrites en una mateixa sol·licitud.
- c) Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, així com també de qualsevol altra circumstància que pugui donar dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, ens els contingents especials de reserva.
- d) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge.
- e) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència.
- f) Documentació acreditativa de la nul·litat, separació, divorci o extinció de la unió estable de parella, si és el cas.
- g) Còpia del contracte de compravenda o arrendament de l'habitatge actual, en el seu cas.

2. El gestor del Registre podrà sol·licitar tots els documents complementaris que estimi necessaris per a la comprovació de les circumstàncies al·legades. L'aportació de la documentació acreditativa per part dels interessats no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres administracions, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants.

3. La manca d'acreditació documental dins dels terminis que correspongui, segons allò indicat a l'art. 7.3 d'aquest Reglament, s'entendrà com a constatació posterior de l'incompliment de les condicions d'accés al Registre i comportarà obrir el procediment pertinent per la revocació de la inscripció i l'adopció de les altres mesures associades que resultin pertinents.

Article 12

Procediment d'inscripció

1. L'òrgan gestor del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa és el responsable de tot el procediment d'inscripció. L'òrgan competent per adoptar tots els actes i acords relatius a la inscripció, la denegació o l'arxiu de la sol·licitud, així com l'adopció de la resta d'actes de tràmit a que es refereix aquest Reglament, és la gerència de l'òrgan gestor.

2. Si la sol·licitud no reuneix els requisits exigits per aquest Reglament i per la normativa vigent en matèria d'habitatge s'ha de notificar a la persona interessada i requerir-li que, en el termini de deu dies, esmeni la falta o porti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, se'l tindrà per desistit i es procedirà a l'arxiu de la seva sol·licitud. Transcorregut el termini esmentat sense que l'interessat hagi atès el requeriment, l'òrgan gestor li ha de notificar l'acte per la qual es declara el desistiment i es procedeix a l'arxiu.

3. Si la sol·licitud presentada no té deficiències a esmenar, l'òrgan competent del gestor emetrà, en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud, acord exprés sobre la inscripció en el Registre, en la tipologia o tipologies d'habitatge per les quals s'hagi optat, o bé la seva denegació.

4. La data d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa i els seus efectes s'entendrà referida sempre al dia de l'acord exprés sobre la inscripció o, en el seu cas, quan es produeixin tres mesos des de la sol·licitud, si aquesta no ha estat denegada.

5. En el cas que s'hagi de requerir al sol·licitant per esmenar deficiències o aportar documents o altres elements de judici necessaris, el termini de l'acord es suspèn pel temps comprès entre la notificació del requeriment i llur compliment efectiu per l'interessat o, en defecte de compliment, pel transcurs del termini atorgat de deu dies a que es refereix l'apartat 2.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

6. L'alta en el Registre, la seva denegació o, si és el cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció es podran adoptar mitjançant un únic acord per a diversos interessats, en el cas de tramitacions corresponents a socis de cooperatives o similars.

7. Les comunicacions i actes i acords es notificaran al sol·licitant en el domicili que figuri a la sol·licitud d'inscripció.

Article 13

Efectes de la inscripció en el Registre.

1. La inscripció en el Registre dona dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb les convocatòries concretes que, a l'efecte, s'aprovin, i d'acord amb els procediments establerts en aquest Reglament.

2. La inscripció, per si mateixa, no dona lloc a cap altre dret, ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

3. Per tal de ser adjudicatari d'un habitatge, caldrà trobar-se inscrit al Registre de Sol·licitants abans de l'inici del procediment d'adjudicació de que es tracti.

Article 14

Vigència de les inscripcions.

1. La inscripció en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa té una durada de tres anys, a comptar des de la data de l'acord d'inscripció, en el que ha de constar expressament la data d'acabament de l'esmentat termini. Si abans d'aquesta data d'acabament el sol·licitant no renova la sol·licitud, i aporta en temps i forma la documentació exigible d'acord amb el que s'estableix en aquest Reglament, serà automàticament donat de baixa del Registre juntament amb la unitat de convivència, si és el cas.

Les renovacions s'acordaran pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial.

2. Les persones sol·licitants d'inscripció en el Registre podran verificar la seva inscripció i les dades corresponents en qualsevol moment, per mitjà de la pàgina web del Registre, identificant-se prèviament per assegurar que només hi puguin accedir els titulars de les dades.

Article 15

Comunicació de variació de dades.

Les persones inscrites han de comunicar al Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa qualsevol modificació de les dades presentades. L'incompliment d'aquest deure pot donar lloc, si s'escau, a la baixa de la inscripció de la persona o unitat de convivència.

Article 16

Baixes de les inscripcions.

1. Les persones o unitats de convivència causen baixa en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa per les causes següents:

a) No renovar la sol·licitud en els termes contemplats a l'article 14 d'aquest Reglament.

b) La voluntat expressa del sol·licitant. En el cas d'unitats de convivència, la sol·licitud de baixa ha de ser signada per totes les persones majors d'edat i menors d'edat emancipades que la formen.

c) L'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial.

d) La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa raonable justificada, per dues vegades. En el cas que la renúncia per dues vegades sigui referida a un habitatge en règim de lloguer, les persones interessades no poden tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

e) L'incompliment sobrevingut de les condicions establertes per a poder ésser inscrit en el Registre.

f) La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions d'accés al Registre.

2. La baixa del Registre és acordada pel mateix òrgan que va acordar la inscripció. En els supòsits dels apartats d), e) i f) serà necessari un previ tràmit d'audiència de quinze dies per a que la persona interessada pugui presentar al·legacions i aportar els documents i justificacions que cregui oportuns. En la comunicació del tràmit d'audiència prèvia s'ha de fer constar la causa de la baixa i, si s'escau, les altres consideracions a valorar a efectes de la decisió que s'adopti.

Article 17

Protecció de dades.

1. Les dades incloses en el Registre de sol·licitants d'HPO de Terrassa seran les aportades voluntàriament pel sol·licitant i les obtingudes d'ofici per l'òrgan gestor, en virtut de les autoritzacions donades amb aquesta finalitat pels interessats.

2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament.

3. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable.

4. L'encarregat del tractament de dades d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció de dades és l'òrgan del departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat propietari de l'aplicació informàtica del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, que és l'eina que serveix de suport al fitxer del Registre de sol·licitants d'HPO de Terrassa.

5. Els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades davant l'òrgan encarregat de la gestió del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa del Registre de la persona o de la unitat de convivència.

6. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial, als efectes que intervinguin, si és el cas, en els processos d'adjudicació dels habitatges.

CAPÍTOL III. ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

SECCIÓ PRIMERA. TIPUS DE PROMOCIONS I RÈGIM COMPETENCIAL

Article 18

Habitatges promoguts sobre sols públics o sobre sòls la qualificació urbanística dels quals imposa el seu destí a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

1. Els habitatges amb protecció oficial construïts sobre sols públics o sobre sòls la qualificació urbanística dels quals imposa la seva destinació a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, com també els dotacionals públics construïts d'acord amb la prescripció continguda a l'article 18 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, podran ser adjudicats pel promotor, o per l'òrgan gestor del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa per encàrrec del primer, d'acord amb el procediment general establert a la secció segona.

Igualment podran adjudicar-se d'acord amb el procediment general, altres habitatges de titularitat pública que no estiguin subjectes a cap règim de protecció, especialment en el casos d'habitatges destinats a lloguer social.

2. En cas que aquestes promocions es duguin a terme per part de cooperatives o similars, l'adjudicació, en virtut d'allò establert a l'article 102 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, la farà l'òrgan gestor de la cooperativa entre els seus socis inscrits en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa. A banda dels convenis a què es refereix l'apartat 7 de l'article esmentat, l'òrgan gestor del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa podrà establir convenis específics, amb les cooperatives que així li sol·licitin, per determinar el procediment de selecció dels adjudicataris.

Article 19

Habitatges promoguts sobre sòls lliures.

1. Els habitatges amb protecció oficial promoguts a iniciativa privada sense que la qualificació urbanística del sòl imposi aquest destí o sense provenir de la reserva facultativa de l'article 17 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, podran ser adjudicats pel promotor mitjançant el procediment lliure previst a la secció tercera d'aquest Capítol.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

2. En cas que el promotor encarregui a l'òrgan gestor del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa l'adjudicació d'aquests habitatges, es procedirà d'acord amb el previst per al procediment general a la secció segona, i serà necessària la signatura d'un conveni previ en el que s'estableixin els drets, deures i obligacions d'ambdues parts, així com la contraprestació econòmica, si s'escau, que el promotor haurà de fer efectiva a l'òrgan gestor per tal de rescabalar-lo de les despeses suportades durant el procés d'adjudicació.

Article 20

Les reserves especials.

1. En totes les promocions es reservarà un mínim del 3% del nombre d'habitatges per destinar-los a persones amb mobilitat reduïda.

En el cas de promocions dures a terme per promotors públics, el percentatge de reserva per atendre necessitats específiques s'ampliarà fins a un mínim del 10% -inclòs el 3% destinat a persones amb mobilitat reduïda-, del total d'habitatges de la promoció, per destinar-los a persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social o amb dificultats d'emancipació.

Si de l'aplicació d'aquests percentatges no resultés un nombre enter, s'ha d'arrodonir la xifra fins el nombre enter superior.

2. Quan el contingent de reserves fixat excedeixi la demanda existent, el diferencial sobrant s'incorporarà al contingent general i es procedirà d'acord amb el previst a l'art. 26.2 d'aquest Reglament.

3. L'acord que es prengui a l'inici del procediment d'adjudicació fixarà el percentatge concret del contingent especial de reserva d'habitatges per a necessitats específiques i els seus destinataris.

4. Els contingents especials de reserva poden ser substituïts, total o parcialment, en el marc de cada un dels procediments d'adjudicació, per a programes d'actuació específics destinats a proveir d'habitatge de lloguer social als serveis socials municipals o a altres entitats sense ànim de lucre que operin al municipi de Terrassa i que tinguin per finalitat, entre d'altres, donar cobertura a situacions d'emergència social en matèria d'habitatge i a necessitats temporals d'allotjament que hagin d'atendre.

Article 21

Competències per a l'adjudicació.

L'òrgan competent per adoptar tots els acords relatius a l'adjudicació dels habitatges a que es refereix aquest Reglament és la gerència de l'òrgan gestor.

SECCIÓ SEGONA. PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ

Article 22

Aplicació del procediment general.

El procediment general regulat en aquesta secció és d'aplicació a l'adjudicació dels habitatges de promoció a iniciativa pública i de promoció d'iniciativa privada previstos a l'article 18, apartat 1 d'aquest Reglament.

Article 23

Inici del procediment d'adjudicació d'habitatges.

1. Els promotors públics i privats, un cop atorgada la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial, la transmissió dels quals es pretén, i, com a mínim amb sis mesos d'antelació a la data prevista per a la finalització de les obres, comunicaran formalment a la gerència de l'òrgan gestor del Registre la seva voluntat d'iniciar el procediment de selecció de les persones per a la cessió dels habitatges en el règim jurídic d'adjudicació previst.

2. La decisió de transmetre els habitatges haurà de contenir les dades següents:

a) Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests.

b) Contingent especial de reserves de la promoció, si s'escau.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

c) Determinació per grups, si s'escau, dels habitatges objecte d'adjudicació, en funció de les tipologies, dels règims de tinença previstos, i dels requisits d'accés exigibles.

d) Drets objecte de transmissió, segons les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, i condicions generals econòmiques i de finançament.

e) Acreditació d'haver notificat al departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat la decisió de transmetre'ls, d'acord amb la prescripció establerta a l'art. 89 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge.

3. El promotor privat, en la seva comunicació de la decisió de transmetre els habitatges, a més de les dades indicades a l'apartat 2 d'aquest article, haurà de manifestar, de manera expressa, la seva opció unívoca i irrevocable de si gestiona el procés d'adjudicació per compte propi, amb la intervenció d'un fedatari o fedatària pública, o bé sol·licita a l'òrgan gestor que ho faci.

a) En el cas que opti per sol·licitar a l'òrgan gestor que faci tot el procés de l'adjudicació, serà necessària la signatura d'un conveni previ en el que s'estableixin els drets, deures i obligacions d'ambdues parts, es concreti si el promotor es reserva el 30% dels habitatges de la promoció per adjudicar-los directament i es fixi, si s'escau, la contraprestació econòmica que el promotor haurà de fer efectiva a l'òrgan gestor per tal de rescabalar-lo de les despeses suportades per dur a terme l'adjudicació.

b) En el cas que opti per adjudicar els habitatges per compte propi, l'òrgan gestor li haurà de facilitar la llista de sol·licitants en un termini màxim de dos mesos, en la forma indicada a l'article 25.2 d'aquest Reglament. A partir del coneixement de la llista, el promotor es responsabilitzarà de totes les fases restants del procés, d'acord amb les prescripcions de la normativa aplicable.

4. Una vegada examinada la documentació i, si és el cas, resolts els defectes, la gerència de l'òrgan gestor adoptarà l'acord d'inici del procediment d'adjudicació que contindrà, així mateix, la convocatòria per a l'adjudicació, amb totes les dades indicades a l'apartat 2 d'aquest article, la identificació del promotor o de l'administració que haurà de gestionar el procés, l'aprovació de les bases de la mateixa i la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris. En l'oferta d'habitatges es podran incloure altres habitatges de titularitat pública o privada susceptibles de ser adjudicats en el mateix procés.

5. La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris estarà integrada per totes aquelles que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades pels sol·licitants, constin inscrites al Registre de Terrassa, en la tipologia d'habitatges a adjudicar, amb data d'efecte de la inscripció anterior al dia d'inici del procediment d'adjudicació.

6. En el supòsit que en el procediment d'adjudicació s'inclouin habitatges per adjudicar per a contingents especials, la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris discriminarà, en llistes separades, les que participaran en el contingent general, de les que participaran en cadascun dels contingents especials, si és el cas.

7. El procediment d'adjudicació s'entendrà iniciat el dia hàbil següent de la publicació de l'acord d'inici a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa.

8. Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicataris, els interessats podran presentar reclamacions, davant la gerència de l'òrgan gestor, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de l'última publicació a que fa referència l'article següent.

Article 24

Publicacions i notificacions.

Tots els acords tant inicials o provisionals, com definitius, es publicaran en la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa i en el tauler d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Terrassa. També es publicarà un resum informatiu en un dels diaris de més divulgació del municipi.

Al llarg de tot el procés d'adjudicació, aquestes publicacions substituiran les notificacions individuals amb els mateixos efectes, per aplicació d'allò que estableix l'article 59.6.b de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i en els termes de l'article 33 del Decret 106/2009 que regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

Article 25

Aprovació relació definitiva.

1. Transcorregut el termini de deu dies hàbils des de la publicació de la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció, en els termes de l'article 24 d'aquest Reglament, l'òrgan gestor resoldrà les eventuais reclamacions que s'hagin pogut presentar i aprovarà definitivament la relació o relacions, si s'escau, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

2. La publicació de l'acord pel qual s'aprova la relació definitiva de les persones amb dret a participar en el procés de selecció té igualment el caràcter de notificació d'aquest acord al promotor.

Article 26

Gestió dels contingents especials de reserva.

1. Per als contingents especials de reserva de les promocions a iniciativa pública, els habitatges es poden distribuir per trams diversos de renda o tenint en compte les circumstàncies personals i de la unitat de convivència. Un cop determinats els habitatges de cada tram del contingent especial, l'adjudicació s'ha de fer preferentment i de forma ordinària per sorteig entre els sol·licitants que constin a la llista o llistes definitives d'admesos específiques per a cada un dels trams d'aquests contingents especials.

2. Els habitatges dels contingents de reserva l'adjudicació dels quals hagi quedat deserta, s'acumulen en la forma que es determini en l'acord d'inici del procediment d'adjudicació. En defecte de determinació específica, s'incorporen automàticament al contingent general, bé sigui per a la seva assignació directa a la llista d'espera o, en defecte d'aquesta, per a la seva adjudicació per sorteig en el marc d'un nou procediment d'adjudicació.

Article 27

Gestió del contingent general.

1. Per tal de garantir una efectiva mixtura social, els habitatges inclosos en el contingent general s'adjudiquen mitjançant sorteig entre les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa que constin en la relació o relacions aprovades definitivament de les sol·licituds amb dret a participar en el procés concret de selecció.

2. Les condicions d'adjudicació de cada promoció podran preveure subdivisions en blocs integrats per sol·licitants situats en diversos trams d'ingressos, de residència en el municipi o altres aspectes d'interès, procurant que la composició final dels adjudicataris no doni lloc a una concentració excessiva de col·lectius que puguin posar la promoció en risc d'aïllament social.

Article 28

Sorteig dels habitatges.

1. En l'acord definitiu de la relació o relacions, si s'escau, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, es fixarà el dia, hora i lloc del sorteig.

2. Efectuat el sorteig, es publicarà la relació provisional dels seleccionats, ordenats numèricament, i de la llista d'espera també ordenada numèricament, en la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa i en el tauler d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Terrassa.

Article 29

Adjudicació dels habitatges.

1. Els integrants de les llistes provisionals de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin, en el termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte en el domicili per ells indicat en la sol·licitud, que continuen complint els requisits per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa i per prendre part en el procés de selecció específic i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi correspost.

Els requisits assenyalats en el paràgraf anterior s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant el lliurament de l'habitatge.

2. A partir de la darrera persona de la llista que resulti efectivament adjudicatària d'un habitatge, seran cridats els integrants de la llista d'espera, per l'ordre en que hi figurin, per tal de proveir les baixes que eventualment es produeixin

Divendres, 4 d'octubre de 2013

fins a la total contractació i lliurament de la possessió de tots els habitatges de la convocatòria, seguint el mateix procediment previst a l'apartat anterior.

3. Un cop perfeccionats els contractes de tots els habitatges de la convocatòria, la llista d'espera quedarà vigent fins a la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa o mateixes tipologies, amb un límit màxim d'un any, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

4. L'Adjudicació d'un habitatge comporta la baixa de les persones adjudicatàries en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa.

Article 30

Ocupació dels habitatges adjudicats.

1. El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges serà, com a màxim, de tres mesos. Aquest termini en comptarà des de l'endemà de la data de lliurament de claus i pot ser prorrogat, per motius justificats, per l'ens titular de la promoció.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.

2. Així mateix, serà causa suficient per a deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud sense causa que ho justifiqui.

Article 31

Titularitat de l'habitatge.

1. La titularitat dels habitatges correspon a les persones adjudicatàries inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa.

2. En el cas d'unitats de convivència, la titularitat s'atribuirà segons el que s'hagi fet constar en la pròpia sol·licitud pel que fa al possibles cotitulars.

Si l'adjudicació és en règim de venda o dret de superfície, els percentatges de participació, en cas de comunitat de béns, seran els que determinin els propis interessats. En aquests casos es podrà admetre igualment, per causa justificada, l'atribució de cotitularitat a favor d'una persona que no consti com a membre de la unitat de convivència o que, tot i constar-hi, no hagués formulat la petició expressa de ser cotitular del dret de que es tracti.

3. Els cònjuges o els integrants d'unions estables de parelles que formin unitat de convivència, independentment de a qui correspongui la titularitat de l'habitatge, no podran sol·licitar un nou habitatge protegit llevat que puguin justificar que no disposen de l'ús i gaudi de l'habitatge per qualsevol mitjà admès en dret.

SECCIÓ TERCERA. ADJUDICACIÓ LLIURE

Article 32

Procediment.

1. Els promotors a que fa referència l'article 19.1 d'aquest Reglament han de posar en coneixement de l'òrgan gestor del Registre la llista de potencials adjudicataris, els quals hauran de ser persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit dins el termini indicat a l'article 23.5.

2. La comunicació indicada a l'apartat anterior s'acompanyarà de la documentació següent:

a) Identificació del promotor

b) Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que ostenten sobre aquests.

c) Drets objecte de transmissió segons previsions contingudes a l'art. 82 de la Llei del Dret a l'Habitatge, i condicions generals econòmiques i de finançament.

d) Condicions específiques de la promoció, si és el cas, o de l'habitatge en el cas d'adjudicació individual.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

3. Una vegada constatat documentalment l'acompliment dels requisits exigits als adjudicataris per a la seva inscripció al Registre i comprovada la seva efectiva inscripció en temps i forma, l'òrgan gestor publicarà a la web del Registre la relació d'adjudicataris.

4. La formalització dels contractes de les transmissions, pel que a les titularitats, s'efectuarà en els termes previstos a l'article 31 d'aquest Reglament.

SECCIÓ QUARTA. ALTRES PROCEDIMENTS

Article 33

Procediments singulars.

Aquest Reglament no és d'aplicació als habitatges amb protecció oficial següents:

a) Els habitatges de promocions finalistes que tenen per objecte el reallotjament de les persones afectades per operacions de remodelació o per altres actuacions urbanístiques.

b) Els habitatges amb protecció oficial, adjudicats en règim de lloguer en qualsevol modalitat, que hagin estat llogats amb una clàusula de dret preferent de compra a favor del llogater o llogatera, quan aquest exerceixi el seu dret de compra.

c) Els habitatges amb protecció oficial, adjudicats en règim de lloguer en qualsevol modalitat, amb un llogater o llogatera que fa més de cinc anys que hi resideix. En el supòsit de venda d'aquest habitatge, el llogater o llogatera té el dret preferent de compra.

d) Els habitatges de titularitat pública, que es recuperen per via administrativa o civil, es poden adjudicar en segones o ulteriors transmissions tenint en compte les llistes d'espera vigents de la modalitat que es tracti.

e) Els habitatges que l'Administració obté per cessió o per altres vies singulars, o que provenen de programes especials dels plans d'habitatge.

f) Els habitatges destinats a reallotjar els ocupants residents dins la mateixa promoció.

g) Els habitatges que estiguin a disposició dels serveis socials municipals o d'entitats sense finalitat de lucre, la destinació dels quals sigui fer front a situacions d'emergència, en el marc de les prestacions que corresponen als serveis d'assistència i benestar social, excepte aquells que s'hagin afectat al Fons d'Habitatges de Lloguer Social regulat en l'annex d'aquest Reglament.

h) Habitatges amb protecció oficial promoguts per les empreses per donar allotjament als seus treballadors. En aquest cas, només cal que els treballadors estiguin donats d'alta en el Registre i que, un cop adjudicats els habitatges, els promotors n'informin al Registre perquè els doni de baixa.

i) Qualsevol altre supòsit previst a la Llei del Dret a l'Habitatge.

Article 34

Adjudicació d'habitatges sobrants.

1. S'entén per habitatges amb protecció oficial sobrants els habitatges procedents de les promocions a que fa referència l'article 18 d'aquest Reglament, que no resultin adjudicats d'acord amb el procediment general d'adjudicació, per qualsevol circumstància.

2. En defecte de membres integrants de la llista d'espera per a la tipologia i règim de l'habitatge de que es tracti, o transcorregut el seu termini de vigència, s'incorporaran a un nou procediment general d'adjudicació.

SECCIÓ CINQUENA. SEGONES TRANSMISSIONS

Article 35

Segones i successives transmissions.

S'entén per segones i successives transmissions d'habitatges amb protecció oficial, les produïdes dins el període de qualificació d'aquests, quan, després de la primera adjudicació en els termes dels articles precedents, s'hagi de procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

Article 36

Principis generals d'actuació.

1. Qualsevol habitatge amb protecció oficial, la disponibilitat sobre el qual hagi passat a HABITATGE TERRASSA per qualsevol títol, podrà ser adjudicat pel mitjà de les llistes d'espera previst a l'article 34 d'aquest reglament, prèvia la seva adscripció a la tipologia que correspongui.

En defecte de membres integrants de la llista d'espera per a la tipologia i règim de l'habitatge de que es tracti, o transcorregut el seu termini de vigència, s'incorporaran a un nou procediment general d'adjudicació.

2. Es podrà procedir d'acord amb l'establert en el paràgraf precedent respecte d'altres habitatges de titularitat pública que no estiguin subjectes a cap règim de protecció, especialment en els casos d'habitatges destinats a lloguer social.

Article 37

Actuacions a instància de part.

1. Quan el titular legítim d'un dret real sobre un habitatge amb protecció oficial el vulgui transmetre, haurà de comunicar formalment a l'Ajuntament de Terrassa aquesta circumstància, qui ho posarà en coneixement del Departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat als efectes de que es procedeixi d'acord amb l'establert a l'article 46 del Decret 106/2009 que regula el Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

Aquesta comunicació s'ha d'acompanyar de la documentació següent:

a) Identificació del titular del dret a transmetre.

b) Dret objecte de transmissió.

c) Adreça i identificació, tant física com jurídica, de l'immoble sobre el que s'ostenta el dret.

d) Condicions econòmiques i jurídiques proposades per a la transmissió.

e) Cèdula d'habitabilitat o certificació equivalent, acreditativa del fet que l'habitatge es conserva en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb les prescripcions legals reguladores del deure de conservació i rehabilitació.

2. S'exceptuen del procediment establert en el paràgraf anterior, en els termes previstos a l'article 88.3 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge:

a) Les transmissions gratuïtes intervius a favor d'ascendents i descendents, del cònjuge o la cònjuge, o entre els membres de la parella estable.

b) Les transmissions per causa de mort.

c) Les transmissions produïdes en procediments judicials.

3. Un cop efectuats els tràmits previstos a l'article 46. 2 i 3 del Decret 106/2009, en cas que l'administració de la generalitat opti per no exercir el dret d'opció i, si s'escau, el promotor públic que s'hagués reservat el dret de templeig i retracte hi renunciï, l'habitatge s'inclourà en el procediment d'adjudicació previst per als habitatges sobrants a l'article 34 d'aquest Reglament.

4.- Transcorregut el termini d'un mes des que s'hagi inclòs l'habitatge al procediment d'adjudicació que correspongui, sense que per part de l'òrgan gestor del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa s'hagi ofert un comprador al titular de l'habitatge que el vol transmetre, aquest pot vendre'l lliurement a alguna persona que estigui inscrita en el Registre.

CAPÍTOL IV. RÈGIM DE RECURSOS

Article 38

Substitució dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició.

Els recursos d'alçada i el potestatiu de reposició contra els actes que derivin del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa són substituïts per la impugnació davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit prevista i

Divendres, 4 d'octubre de 2013

regulada al Capítol III del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

En allò no regulat en aquest Reglament serà d'aplicació supletòria el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i la Llei 18/2007, de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge.

Segona

Mitjançant decret de l'Alcalde-president de l'Ajuntament de Terrassa es fixarà la data d'inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Terrassa.

Amb anterioritat a aquesta data, l'òrgan gestor del registre realitzarà les oportunes gestions i subscriurà els documents necessaris per disposar l'accés a l'ús del programa informàtic de Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial que el departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat posa a disposició dels municipis.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Els procediments d'adjudicació pendents de resolució abans de la data d'inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa continuaran regint-se per la normativa anterior que els sigui d'aplicació.

Als efectes previstos al punt anterior, s'entendran per procediments d'adjudicació pendents els relatius a promocions que hagin obtingut la seva qualificació provisional abans de l'entrada en vigor del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya, i no hagin estat adjudicats en aquesta data; sense perjudici de que l'òrgan gestor del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa pugui acordar de forma expressa l'inici del procés d'adjudicació d'aquests habitatges en el marc del Registre i d'acord amb allò previst en el present Reglament.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Amb efectes de la data d'inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'HPO de Terrassa quedaran derogades les bases per l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer aprovades pel Consell d'Administració de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa SA en data 16 de febrer de 2006.

ANNEX AL REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE TERRASSA.

MESA DE VALORACIÓ I FONDS D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL EN SITUACIONS ESPECIALS I D'EMERGÈNCIA.

Article 1

Finalitat i composició.

1. Es crea un fons d'habitatges de lloguer social destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents a Terrassa en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'emergència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, (en endavant, fons d'habitatges de lloguer social).

2. Composaran el fons d'habitatges de lloguer social aquells habitatges de titularitat pública o privada que s'afectin a aquest destí en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació.

Article 2

Situacions emparades pel fons d'habitatges de lloguer social.

Podran ser persones adjudicatàries d'un habitatge del fons d'habitatges de lloguer social aquelles unitats de convivència en situació especial o d'emergència social. Es consideren situacions d'emergència social aquelles persones o unitats de convivència que es trobin en alguna de les següents situacions:

a) Que la situació d'exclusió residencial sigui provocada per privació de l'habitatge principal per sentència judicial ferma, o pel risc de perdre l'habitatge degut a una situació de sobreendeutament derivada d'una pèrdua d'ingressos important.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

b) Que la situació d'emergència sigui provocada per que les persones o unitats de convivència es veuen obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere, o per adjudicació judicial de l'habitatge principal a la parella en els casos de ruptura de convivència, sempre que acrediti una insuficiència greu de recursos.

Article 3

Requisits per ser persones adjudicatàries d'un habitatge del fons d'habitatges de lloguer social.

Podran ser persones adjudicatàries d'un habitatge del fons d'habitatges de lloguer social aquelles persones o unitats de convivència que compleixin amb els requisits següents:

- a) Ser major d'edat o emancipat judicialment.
- b) Trobar-se en alguna de les situacions emparades pel fons d'habitatges de lloguer social recollides en el Reglament.
- c) Constar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de protecció oficial de Terrassa.
- d) Acreditar una residència mínima continuada a Terrassa de tres anys immediatament anterior a la data de la sol·licitud, mitjançant el padró municipal.
- e) No disposar de cap bé immoble en propietat o usdefruit.
- f) No disposar d'ingressos superiors a 2,10 vegades l'IRSC per a la unitat de convivència
- g) No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, segons el dret civil de Catalunya.
- h) No haver deixat un habitatge públic ni un habitatge arrendat a través de qualsevol servei públic d'intermediació per al lloguer d'habitatges amb deutes pendents

Article 4

Procediment d'adjudicació d'habitatges de propietat pública. Proposta d'adjudicació.

Els habitatges públics del fons d'habitatges de lloguer social destinats a satisfer les necessitats de les persones o unitats de convivència en situació d'exclusió residencial s'adjudicaran per l'òrgan gestor de forma directa a les persones sol·licitants que compleixin els requisits establerts, amb l'informe necessari i vinculant de la Mesa tècnica de valoració.

Article 5

Procediment de derivació d'habitatges de propietat privada. Llista de derivació.

Els habitatges de propietat privada dels fons d'habitatges de lloguer social regulat per aquest annex seran llogats per la propietat. De la llista de derivació confeccionada amb les persones sol·licitants que compleixin els requisits establerts pels habitatges de propietat privada, és donarà compte per a seguiment i coneixement de la Mesa tècnica de valoració.

Article 6

Mesa tècnica de valoració.

1. Es crea la Mesa tècnica de valoració per a l'accés als habitatges destinats a satisfer les necessitats de les persones o unitats de convivència en situació d'emergència social que es configura com un òrgan col·legiat, i es compon de màxim de set membres que es designin per Resolució del/de la tinent/a d'alcalde/essa que tingui encomanades les competències de polítiques socials d'habitatge, podent ser ampliada fins a un màxim de nou membres pel cas que els representants d'altres organismes promotors públics d'habitatges, en quins habitatges es produeixi l'adjudicació objecte de valoració manifestin el seu interès en formar-ne part.

2. La Mesa es reunirà en el moment que disposi d'habitatges disponibles per adjudicar i les reunions les convocarà el/la president/a amb una antelació màxima de deu dies.

3. Els acords de la Mesa s'adoptaran per consens o en cas de discrepància per la majoria dels seus membres. En cas d'empat el vot del/de la president/a s'entendrà qualificat.

Article 7

Valoració de la situació d'exclusió residencial.

1. El procediment per a l'accés als habitatges destinats a satisfer les necessitats de les persones o unitats de convivència en situació d'exclusió residencial serà instruït per l'Ajuntament de Terrassa, cada vegada que hi hagin habitatges disponibles.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

2. L'Ajuntament de Terrassa serà l'encarregat de comprovar la documentació aportada per cadascuna de les persones sol·licitants, fer els requeriments necessaris i demanar els informes i les indagacions que creguin escaients per comprovar la concurrència de la situació al·legada, inclòs un informe social de valoració d'exclusió residencial i la valoració de la concurrència si escau de situacions d'excepcionalitat, i en el termini màxim de vint dies, valorarà mitjançant un sistema de barems les situacions personals i familiars, i s'assignarà un nombre de punts a cadascun dels expedients valorats, segons els barems establerts.

3. La valoració realitzada tindrà el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes a la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal i al Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

Article 8.- Barem de puntuació.

El Barem de puntuació que s'aplica a les sol·licituds d'habitatges de lloguer social lloguer es divideix en els següents grups:

I.- Nivell d'actuació.

- Nivell 1. Casos de risc de pèrdua d'habitatge, pèrdua d'habitatge vinculat en un procés d'execució hipotecària o sobreendeutament de lloguer: 5 PUNTS.
- Nivell 2. Altres situacions especials i d'emergència: 3 PUNTS.

II.- Econòmic.

• La insuficiència greu de recursos econòmics s'acreditarà mitjançant la documentació requerida. El nivell d'ingressos de la unitat de convivència, es valorarà atenent la taula de l'IRSC, tenint en consideració el barem següent:

- Fins a 0,93 vegades l'IRSC: 2 PUNTS.
- Entre 0,94 i 2,10 vegades l'IRSC: 1 PUNT.

III.- Social.

- Famílies monoparentals amb menors a càrrec, d'acord amb la definició que en fa l'article 2.2 de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, que inclou les persones separades o divorciades, al corrent de les pensions alimentàries: 2 PUNTS.
- Dones víctimes de violència de gènere: 2 PUNTS.
- Persones amb discapacitat o amb membres de la unitat de convivència amb discapacitat, amb un grau igual o superior al 33 %, reconeguda legalment per l'ICASS: 2 PUNTS.

IV.- Valoració d'habitatge.

En cas de pèrdua l'habitatge es valorarà fins a la data d'aquesta. En els següents trams:

- Entre 3 i 5 anys de contracte de lloguer o contracte d'hipoteca: 1 PUNT.
- Entre 5 i 10 any de contracte de lloguer o contracte d'hipoteca: 2 PUNTS.
- Més de 10 anys de contracte de lloguer o contracte d'hipoteca: 3 PUNTS.

V.-Estar mancat d'habitatge o haver-ne perdut l'ús com a conseqüència d'un procés contenciós de separació matrimonial legal, divorci o un acte de mesures provisionals prèvies o coetànies:

- Auto de mesures provisionals: 1 PUNT.
- Sentència: 2 PUNTS.

VI- Valoració d'altres circumstàncies.

Antiguitat en la residència efectiva i l'empadronament a Terrassa:

Es sumaran punts per cada any d'empadronament per sobre dels 3 anys mínim exigibles per a poder accedir a un habitatge (comptats en el moment de presentar la sol·licitud).

- De 3 a 6 anys: 1 PUNT.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

- De 7 a 9 anys: 2 PUNTS.
- De 10 en endavant: 3 PUNTS.

Article 9

Informe de la Mesa de Valoració.

1. El procediment d'adjudicació o de derivació, segons s'escaigui, s'iniciarà en el moment que el fons d'habitatges de lloguer social disposi d'habitatges.
2. La Mesa de Valoració serà l'òrgan competent per a examinar les valoracions relacionades a l'article anterior d'aquest Annex, i en atenció a les característiques de l'habitatge, formular el corresponent informe d'adjudicació d'habitatge de propietat pública o validar la llista de derivació d'habitatge de propietat privada, en el qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments.

Article 10

Comunicació de l'adjudicació.

La resolució es notificarà a la persona interessada en un termini màxim de vint dies des de la data de la seva adopció i es notificarà en cas de resolució positiva, a l'ens propietari o gestor de l'habitatge perquè aquest iniciï el procediment per fer efectiva l'adjudicació i la contractació en un termini no superior a un mes.

2. El règim d'adjudicació dels habitatges en qualsevol de les situacions previstes al present Annex podrà formalitzar-se en règim d'arrendament o en règim d'ús i habitació atenent a la situació de temporalitat en que es valori la situació d'exclusió social.
3. En cas de que per causes imputables a la persona sol·licitant no sigui possible formalitzar el contracte relacionat a l'apartat anterior dins del termini previst a l'efecte, l'ens propietari o gestor de l'habitatge comunicarà aquesta circumstància a l'Ajuntament de Terrassa el qual podrà resoldre, sense intervenció de la Mesa de Valoració deixar sense efecte l'adjudicació acordada i iniciar un nou procediment.

Article 11

Preu del lloguer a abonar per les persones adjudicatàries d'habitatges de propietat pública.

El preu del lloguer de l'habitatge del fons d'habitatges de lloguer social es determinarà en cada contracte en atenció a la tipologia de l'habitatge, el règim i les característiques del mateix.

No obstant això, la Mesa podrà, en cada cas concret, acordar reduccions del preu del lloguer o ajuts concrets per al pagament del lloguer, considerant els ingressos de la persona o de la unitat de convivència a la qual s'ha adjudicat l'habitatge. Aquestes reduccions o ajuts s'hauran de revisar un cop a l'any.

Es pot tenir en compte, també, el següent:

- a) Tipus de modalitat contractual: En atenció a la temporalitat de les condicions d'exclusió social i al règim de protecció de l'habitatge adjudicat es determinarà la modalitat contractual en règim d'ús o arrendament d'habitatge.
- b) Ajuts vinculats al lloguer obtinguts de les administracions públiques.
- c) Renda mínima obligatòria: Es fixa com a renda mínima a abonar per l'habitatge, sigui quina sigui la modalitat contractual, la corresponent a un percentatge de l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) anual vigent en el moment de la formalització del contracte, aprovat anualment per la mesa d'adjudicació.

Article 12

Extinció, resolució i renovació de l'adjudicació.

1. La relació contractual d'un habitatge del fons d'habitatges de lloguer social adjudicat a un particular s'extingirà per les següents causes:
 - a) Finalització del termini convingut.
 - b) Falsedat en les condicions que han determinat la situació d'exclusió residencial.

Divendres, 4 d'octubre de 2013

- c) Incompliment sobrevingut dels requisits previstos per a ser persona adjudicatària d'un habitatge del fons d'habitatges de lloguer social.
- d) Per renúncia de la persona adjudicatària, segons causa justificada per la Mesa.
- e. La renovació contractual d'un habitatge del fons d'habitatges de lloguer social seguirà el procediment ordinari d'accés a l'habitatge."

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, pot interposar-se recurs potestatiu de reposició davant l'Ajuntament, en el termini d'un mes, o bé directament recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós-administratiu, en el termini de sis mesos. Ambdós terminis començaran a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquest edicte. No obstant això, pot interposar-se qualsevol altre recurs que s'estimi convenient.

Terrassa, 19 de setembre de 2013

La tinenta d'alcalde de l'Àrea de Planificació Urbanística i Territori, Carme Labòria i Rojas