

PROJECTE DE DECRET/ 2008, DE..... PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL-LICITANTS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

PREÀMBUL

Per tal de fer efectius els drets en l'àmbit de l'habitatge proclamats a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, tot donant compliment al mandat contingut a l'article 47, el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquesta Llei orgànica, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, la Disposició Addicional dissetena de la qual, encomana al Govern la posada en funcionament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, per mitjà de l'aprovació del Reglament corresponent, establert al seu article 92.

En execució del mandat indicat, el present Decret aprova el Reglament regulador de l'estructura i funcionament de l'esmentat Registre, alhora que estableix uns procediments generals d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial i concreta la composició i règim de funcionament de la Comissió de Reclamacions, creada per la Llei al seu article 97.

La Llei del dret a l'Habitatge representa una profunda modificació dels sistemes seguits per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. En el marc que estableix, el Registre es configura com un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una adequada gestió del parc d'habitatges amb protecció oficial, mitjançant un control públic eficient en la seva adjudicació i transmissió. En aquest sentit, es constitueix com a una base operativa única per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de Catalunya al temps que es conforma com l'eina més adequada per garantir la transparència i l'objectivitat en la gestió dels parcs d'aquests habitatges i per proporcionar informació útil i fiable sobre les necessitats existents en aquest àmbit i la seva distribució territorial.

La present regulació recull aquests nous postulats de la Llei, tot procurant el major equilibri entre les exigències d'unicitat que reclama una base de dades comuna i compartida a nivell de tot el territori de Catalunya, i l'autonomia de gestió dels ens locals que en són els seus usuaris. El Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial es presenta així com un registre públic, amb abast a tot el territori de Catalunya, compost pels registres dels ajuntaments que en tinguin i, pel que fa als altres municipis, pel registre que subsidiàriament estableixi el departament competent en matèria d'habitatge, possibilitant-se que aquells municipis que per llur dimensió o per manca de recursos no puguin crear o gestionar el seu registre d'habitatges amb protecció oficial, puguin sol·licitar a les Administracions d'àmbit territorial superior la prestació de l'assistència necessària.

Per tal de garantir la integració global del sistema i una eficient gestió, es

prescriu que la Generalitat facilitarà a tots els municipis que ho sol·licitin l'aplicació informàtica i que, en cas d'aplicacions informàtiques pròpies, els ajuntaments afectats signin amb la Generalitat un conveni específic per assegurar l'establiment d'una mateixa estructura i una base de dades única.

Quant a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, el Reglament distingeix entre els habitatges de promoció sobre sòls públics o la qualificació urbanística dels quals imposa aquest destí i els habitatges de promoció sobre sòls lliures, regulant per a cada cas un procediment general que, en els termes de respecte a l'autonomia de gestió dels ens locals que professa, només serà d'aplicació a aquests en defecte de regulació pròpia. Les segones i successives transmissions també son objecte de regulació en aquest Reglament d'acord amb les directrius generals establertes a la Llei.

Recull també el reglament la composició i règim de funcionament de la Comissió de Reclamacions sobre habitatge protegit, creada a la llei del dret a l'habitatge, procurant també en aquest cas l'adequat equilibri entre els diversos interessos en joc. Els experts que integren aquesta Comissió representen la Generalitat, el món local, els consumidors, les cooperatives i els promotors d'habitatges amb protecció oficial, i conformen un grup reduït, per tal de garantir el funcionament eficaç de l'òrgan.

Vist el dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, a proposta del conseller de Medi Ambient i Habitatge i d'acord amb el Govern

DECRETO:

Article únic. Aprovació del Reglament.

S'aprova el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i dels Procediments d'Adjudicació, que s'adjunten com a annex I a aquest Decret.

DISPOSICIONS ADDICIONALS.

Primera. Model d'inscripció

1. S'aprova el model oficial de sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, que s'adjunta com annex II a aquest Decret. La utilització d'aquest model serà obligatòria per a la inscripció i modificació de dades en el Registre.

2. El model de sol·licitud d'inscripció podrà ser adaptat i modificat per ordre del conseller del Departament de Medi Ambient i Habitatge

Segona. Fitxer automatitzat

Es crea el fitxer del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya, d'acord amb les especificacions que es contenen a l'Annex III d'aquest Decret.

Tercera. Constitució de la Comissió de Reclamacions

La Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit prevista al Reglament que s'aprova per aquest Decret, es constituirà en el termini d'un mes a partir de la seva entrada en vigor. Amb aquesta finalitat i prèvies les consultes pertinents, el conseller de Medi Ambient i Habitatge procedirà al nomenament del president, vocals i secretari i dels respectius suplents.

La Secretaria d'Habitatge assignarà a la Comissió els mitjans materials i personals necessaris per al seu adequat funcionament.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

1. Mitjançant Ordre del conseller de Medi Ambient i Habitatge es fixarà la data d'inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

2. Amb anterioritat a aquesta data, la Secretaria d'Habitatge, com a responsable del Registre, realitzarà les oportunes gestions davant l'Agència Catalana de Protecció de Dades per a la inscripció del fitxer, d'acord amb les prescripcions establertes a la Llei Orgànica 15/1.999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i al Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació per incompatibilitat.

1. Queden derogades totes les disposicions de rang igual o inferior a aquest Reglament, que s'oposin a les prescripcions que en ell es contenen.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Autoritzacions

S'autoritza el conseller de Medi Ambient i Habitatge per a dictar les disposicions que resultin precises per al desplegament del present Decret i, específicament, per a adaptar i modificar mitjançant Ordre, l'estructura del Registre, en la forma que resulti més adequada per a la seva correcta gestió.

Segona. Entrada en vigor.

Aquest Decret entrarà en vigor el l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Tercera. Aplicabilitat

El Reglament que s'aprova no serà d'aplicació a les promocions que hagin iniciat el corresponent procés d'adjudicació amb anterioritat a la seva entrada en vigor.

ANNEX I.

REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL.

CAPÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Caràcter i àmbit del Registre

1. Es crea el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, com a registre administratiu que té per finalitat la millor prestació del servei d'interès general que constitueix la provisió d'habitatges amb protecció oficial a la població amb dificultats per accedir-hi
2. El Registre es un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una adequada gestió del parc d'habitatges amb protecció oficial, mitjançant un control públic eficient en la seva adjudicació i transmissió.
3. El Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial és un registre públic, amb abast a tot el territori de Catalunya, compost pels registres dels ajuntaments que en tinguin i, pel que fa als altres municipis, pel registre que subsidiàriament estableixi el departament competent en matèria d'habitatge

4. Els Ajuntaments que ho considerin convenient poden crear els seus Registres de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que s'afegiran al que creï i mantingui el Departament competent en matèria d'habitatge.
5. Per tal de garantir la integració global del sistema i una eficient gestió, la Generalitat facilitarà a tots els municipis que ho sol·licitin l'aplicació informàtica. En cas d'aplicacions informàtiques pròpies, els ajuntaments signaran conveni amb la Generalitat per assegurar l'establiment d'una mateixa estructura i una base de dades única.

Article 2

Funcions

El Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial té les funcions següents:

- a) Proporcionar informació a les Administracions sobre les necessitats d'habitatge amb protecció oficial i la seva distribució territorial.
- b) Proporcionar informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars.
- c) Proporcionar informació dels usuaris del parc existent d'habitatges amb protecció oficial.
- d) Permetre la transparència en la gestió dels parcs d'habitatge amb protecció.
- e) Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Article 3

Persones que es poden inscriure en el Registre

1. Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, és requisit imprescindible estar inscrit en el Registre en la modalitat de demanda corresponent. Únicament s'exceptuen d'aquest requisit les persones o unitats de convivència en situacions d'emergència així considerades des dels àmbits d'assistència i de benestar social, i les administracions públiques i entitats sense ànim de lucre.
2. Són objecte d'inscripció en el Registre, les persones individuals i les unitats de convivència, d'acord amb les següents especificacions:
 - a. Constituiran unitat de convivència aquells grups de persones físiques que acreditin convida efectivament en un mateix domicili o es comprometen a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles
 - b. Quan, per raons de reagrupament familiar, hi hagi familiars de la persona sol·licitant de l'habitatge amb dret a obtenir permís de residència a Catalunya i es pugui acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici del dret esmentat, els familiars reagrupables també es consideraran a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.

- c. En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència a la persona que figuri com a sol·licitant. Si el sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència es donarà aquesta de baixa, procedint en el seu cas a efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat modificada.
 - d. Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència alhora, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En els casos que el representant de la unitat de convivència o un dels seus membres pretengui la seva inscripció posterior mitjançant una altra sol·licitud en unitat de convivència diferent, quedarà inscrit en el Registre d'acord amb l'última sol·licitud presentada.
 - e. Els cònjuges i els membres integrants d'unions estables de parella, conforme a la Llei 6/1.999, de 25 de març, han d'inscriure's formant part de la mateixa unitat de convivència. Només podran inscriure's com a persona individual a partir del moment que recaigui sentència ferma de nul·litat, separació o divorci.
3. La integració en la base de dades comuna i única del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, de les persones inscrites pels diferents Ajuntaments o per la Generalitat, conforma la relació oberta i permanent de potencials sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya.
 4. Les persones inscrites en el Registre tindran dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb els procediments establerts en aquest reglament. La inscripció, per si mateixa, no dona lloc a cap altre dret ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

Article 4

Estructura del Registre

Estructuralment, el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial es conforma com un inventari públic, informatitzat, on s'inscriuen totes les persones que reuneixen els requisits generals per a accedir a un habitatge amb aquesta qualificació.

Article 5

Gestió del Registre

1. Correspon a la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge la posta en marxa, manteniment, gestió i control del Registre i de la seva base de dades informatitzada. La Secretaria d'Habitatge exerceix aquestes tasques, de manera coordinada amb els municipis.
2. L'abast de tot el territori de Catalunya que té el Registre, s'entén sense perjudici de la identificació, a efectes de gestió, d'àmbits de demanda d'habitatge de nivell inframunicipal, municipal o supramunicipal.

3. El Registre integrarà una pàgina web en la qual es recolliran de forma exhaustiva i de fàcil lectura els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció: impresos tipus, requisits subjectius i objectius, informació de suport per a la complimentació de dades, etc.

CAPÍTOL II : INSCRIPCIONS AL REGISTRE

Article 6 Inscripcions

1. Correspon als Ajuntaments la inscripció de les persones residents en llur municipi que vulguin optar a un habitatge de protecció oficial i compleixin els requisits exigits en aquest Reglament per a ser inscrits com a potencials adjudicataris. Igualment els correspon l'actualització i cancel·lació de les dades relatives a les persones inscrites.
2. Els municipis que per llur dimensió o per manca de recursos no puguin crear o gestionar el seu registre d'habitatges amb protecció oficial, poden sol·licitar a les Administracions d'àmbit territorial superior la prestació de l'assistència necessària. En aquests casos, les tasques d'inscripció podran ser assumides per la Secretaria d'Habitatge, llevat d'acords específics en aquest respecte, subscrits entre l'Ajuntament afectat i una altra Administració territorial amb capacitat per a la seva assumpció subsidiària.
3. Les sol·licituds es formalitzaran en el model oficial, i es presentaran en qualsevol moment en l'Ajuntament on resideixi la persona o unitat de convivència. Totes les dades de la sol·licitud hauran de ser omplertes. La manca d'ompliment o l'ompliment erroni comportaran la seva inadmissió, si no s'esmena el defecte en el termini que es determini.
4. Només s'admetrà una sol·licitud per unitat de convivència.

Article 7 Requisits dels sol·licitants

1. Per poder ser inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial i, en tot cas, per resultar beneficiari d'un habitatge protegit, hauran de complir-se els següents requisits:
 - a) Ser major d'edat o emancipat.
 - b) Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el què preveu l'article 8 d'aquest Decret.
 - c) Residir en un municipi de Catalunya; la residència s'acredita mitjançant l'empadronament en un municipi de Catalunya d'algun dels membres de la unitat de convivència. Aquest requisit no s'exigirà a les persones originàries de Catalunya o antigues residents, que acreditin tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona

retornada d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.

- d) Complir el límit d'ingressos màxims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per als adjudicataris d'habitatges amb protecció oficial, segons la modalitat de sol·licitud per la qual es opti.
- e) No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en aquest Reglament.
- f) No trobar-se incapacitat per a obligar-se contractualment.

2. Els requisits exigits per a ser inscrit al 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 als qui conformin les corresponents llistes d'espera, dins els terminis que s'estableixen en aquest Reglament. Això no obstant, els Ajuntaments que portin la gestió del seu Registre, o la Generalitat en la resta de casos, podran demanar aquesta acreditació de forma anticipada.

4. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge amb protecció oficial en arrendament podran inscriure's 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, per circumstàncies sobrevingudes no imputables a l'adjudicatari, aquest habitatge esdevingui inadequat en els termes establerts a l'article 8-3.

Article 8

Necessitat d'habitatge

1. La unitat de convivència que s'inscriui en el Registre haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé per no disposar-ne o per no disposar d'un d'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, en ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície o usdefruit sobre un habitatge amb protecció oficial en tot l'Estat, o sobre un habitatge lliure a Catalunya, quan el seu valor, referit a m²/sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, excedeix en més del 50% el preu bàsic per m²/sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent.

b) Ser titular d'aquests mateixos drets, sobre altres béns immobles de naturalesa rústica o urbana en tot l'Estat, subjectes a l'impost sobre béns immobles, que tinguin un valor, referit a m²/sostre de superfície útil, si és de naturalesa urbana, o m²/sòl, si és de naturalesa rústica, calculat

segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats superior al doble del preu bàsic per m²/sostre dels habitatges amb protecció oficial.

c) Ser cotitular d'aquests mateixos drets sobre els immobles indicats als apartats anteriors, quan la quota de participació sigui superior al 50%

3. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer no serà obstacle per a la inscripció en el Registre, sempre que es donin 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 acordat la seva demolició. Aquests supòsits s'acreditaran mitjançant certificació municipal acreditativa de les esmentades circumstàncies.
- b) Els habitatges inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per algun expedient expropiatori. Els supòsits s'acreditaran amb la presentació de l'esmentada relació. No serà d'aplicació aquesta prescripció quan l'expropiació tingui causa en qualsevol dels supòsits expropiatoris previstos en la Llei del Dret a l'Habitatge
- c) Els infrahabitatges, és a dir, els habitatges que no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat establertes en la normativa vigent, sense que es pugui considerar que les deficiències existents admeten solucions constructives. Aquesta circumstància s'acreditarà amb l'aportació d'informe emès per tècnic competent en aquest respecte. En tot cas existirà la possibilitat d'emissió, per part dels serveis tècnics de l'Administració que gestioni el Registre, d'informe contradictori, que tindrà caràcter vinculant.
- d) Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, s'hagin designat judicialment com domicili de l'altre cònjuge, sempre que el sol·licitant manqui d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició conforme a aquest Reglament. S'entendrà també que existeix necessitat d'habitatge en els casos d'abandonament del domicili familiar com a conseqüència de maltractaments, formalment denunciats.
- 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 donin les següents circumstàncies:
 - que no resulti possible un ajust raonable
 - que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent
- f) Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat. El nombre de membres de la unitat de convivència s'acreditarà mitjançant certificació d'empadronament de tots ells en el mateix domicili durant el termini mínim d'un any

anterior a la data de publicació de la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges.

- g) Els habitatges que hagin estat o siguin domicili habitual d'algun dels membres de la unitat de convivència i no estiguin situats en l'àmbit comarcal de demanda en el qual se sol·liciti l'habitatge, quan el sol·licitant acrediti raons laborals, de dependència física o de qualsevol altra mena que justifiquin suficientment el canvi de domicili.
5. En els supòsits previstos en les lletres e), f) i g) del punt anterior, per tal d'evitar que els qui es trobin en situació de necessitat d'habitatge puguin arribar a gaudir simultàniament de dos habitatges, els sol·licitants que hagin resultat adjudicatari d'un habitatge protegit hauran d'acreditat la transmissió de l'habitatge anterior per poder obtenir el corresponent visat.

No es podran visat contractes de compravenda o arrendament d'habitatges protegits quan el futur adquirent o arrendatari incompleixi el que s'estableix en aquest apartat.

6. En els mateixos supòsits indicats a l'apartat anterior i per tal de facilitar la transmissió de l'habitatge previ, els respectius titulars podran posar-lo a disposició de l'ajuntament, o en el cas que aquest no ho consideri oportú, a disposició de la Generalitat, amb les formalitats jurídiques que siguin del cas, per al seu lloguer o venda a tercers, en condicions d'habitatge amb protecció oficial. El preu o renda de l'habitatge posat a disposició de l'administració, es lliuraran al titular de l'habitatge, deduïdes les despeses de gestió ocasionades.
7. En el supòsit previst en la lletra c) del punt 4, per tal d'evitar la utilització posterior de l'infrahabitatge com a allotjament d'altres persones, l'administració l'haurà de clausurar.

Article 9

Ingressos dels sol·licitants

1. Als efectes del que disposa aquest Decret, 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 l'Impost sobre la Renda de las Persones Físiques, i el període impositiu serà aquell que, vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de presentació de la sol·licitud.

2. Si algun dels membres de la unitat 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 el corresponent certificat de l'Agència Tributària sobre la no presentació de la renda.

Article 10

Sol·licitud d'inscripció

1. Les sol·licituds de inscripció al Registre es formalitzaran en el model oficial aprovat a l'efecte. Aquest model estarà a disposició dels interessats en les Oficines Locals d'Habitatge, en les dependències municipals, en les oficines i centres del Departament de Medi Ambient i Habitatge i en la pàgina web del Registre.

El model podrà ser modificat per ordre del titular del Departament competent en matèria d'Habitatge.

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

- a) Dades personals del sol·licitant de la inscripció i de la unitat de convivència: Identificació dels membres de la unitat i dels seus vincles de relació.
- b) Dades domiciliàries, referides al lloc d'empadronament: adreces postal, telefòniques i electròniques si escau. Aquestes dades es complementen amb les del lloc de treball del sol·licitant quan es troba en un altre municipi.
- c) Dades relatives a situacions personals: Indicació de l'existència de minusvalideses o altre tipus de condicions o circumstàncies, que puguin resultar rellevants en la determinació de la tipologia d'habitatge amb protecció al qual optar, o en la adscripció a reserves específiques per a la seva adjudicació.
- d) Dades econòmiques generals: Ingressos bruts 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 (propietat, lloguer...)
- g) Manifestació, si s'escau, de trobar-se dins el supòsit de persona retornada recollit a l'article 7.1.c.
- h) Àmbits territorials de demanda, podent indicar en aquest respecte fins un màxim de tres municipis.

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

Article 11

Documentació

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

- a) Còpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.

- b) Certificat municipal d'empadronament, amb indicació de la data d'alta. En cas de gestió directa del Registre per part d'un ajuntament aquest certificat es pot obviar mitjançant informació directa del Padró. En el cas previst a l'article 7.1.c, acreditació del període de residència fora de Catalunya.
- c) Còpia del llibre de família, document equivalent que acrediti la convivència, acreditació de l'existència de la parella estable no casada conforme a la Llei 6/1999, de 25 de març, o, en el cas d'unitats familiars futures, compromís de constitució de la unitat de convivència en termini que no excedeixi de tres mesos des del lliurament de l'habitatge
- d) Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, així com de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs com a possible adjudicatari en els contingents especials de reserva.
- e) En el seu cas, acreditació de l'exercici de l'activitat laboral en municipi diferent al de residència
- f) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge i nota de consulta a l'índex general de titulars dels Registres de la Propietat.
- g) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència
- h) Documentació acreditativa del divorci o separació matrimonial, en el seu cas.
- i) Còpia del contracte de compravenda o arrendament de l'habitatge actual, en el seu cas.

2. L'Ajuntament que gestioni el Registre, o la Generalitat en el seu cas, podran sol·licitar tots els documents complementaris que estimin necessaris per a la comprovació de les circumstàncies al·legades. L'aportació de documentació acreditativa per part dels interessats no serà necessària respecte les dades obtingudes d'altres administracions en virtut de les autoritzacions concedides en aquest respecte.

3. La manca d'acreditació documental dins el terminis que correspongui, segons allò indicat a l'article 7-3, s'entendrà com a constatació posterior de l'incompliment de les condicions d'accés al Registre i comportarà la revocació automàtica de la inscripció, i de l'adjudicació de l'habitatge.

4. Per tal de ser adjudicatari d'un habitatge, caldrà trobar-se inscrit al Registre abans de l'inici del procediment d'adjudicació de què es tracti.

Article 12

Procés d'inscripció i recursos

1. Els Ajuntaments que disposin de Registre seran responsables de tot el procediment d'inscripció. En el seu defecte, el procediment serà portat a terme de forma subsidiària per la Secretaria d'Habitatge o per una administració territorial en els termes indicats a l'article 6-2 .
2. Examinades les sol·licituds presentades, quan existeixin defectes, es notificarà als sol·licitants per tal que procedeixin a la seva subsanació dins el termini de deu dies hàbils, comptats des de la notificació, amb

advertiment de tenir-los per desistits de les seves pretensions, prèvia resolució que expressarà les circumstàncies que la determinen i les normes aplicables.

3. L'alta en el Registre, la seva denegació o, en el seu cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció podran acordar-se mitjançant una sola resolució per a diversos interessats, en el cas de tramitacions corresponents a cooperatives o similars.

Article 13

Alta i vigència de les inscripcions

1. La inscripció en el Registre tindrà una durada de tres anys des de la resolució administrativa d'inscripció en la qual haurà de figurar expressament la data d'acabament de l'esmentat termini. Si abans de l'esmentada data el sol·licitant no renova la sol·licitud, aportant en temps i forma la documentació exigible d'acord amb el què s'estableix en aquest Reglament, s'entendrà que renúncia a estar inscrit en el Registre i la unitat de convivència serà donada de baixa.
2. Els 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.

Article 14

Modificacions de les inscripcions

Els inscrits hauran de comunicar al Registre de Sol·licitants qualsevol modificació de les dades presentades. L'incompliment del deure establert en aquest apartat podrà donar lloc, en el seu cas, a la baixa de la inscripció de la persona o unitat de convivència, prèvia l'oportuna notificació.

Article 15

Baixes de les inscripcions

1. Les persones o unitats de convivència causaran baixa en el Registre per les causes següents:

- a) No renovar la sol·licitud en els termes contemplats a l'anterior article 14-2.
- b) La voluntat expressa del sol·licitant. En cas d'unitats de convivència, la sol·licitud de baixa haurà de ser signada per totes les persones majors d'edat que la formen.
- c) L'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, llevat el cas contemplat l'article 7-4
- d) La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada, per dues vegades.
- e) La no transmissió de l'habitatge per causa imputable a l'adquirent, en el supòsit contemplat a l'article 90-3 de la Llei del Dret a l'Habitatge, en

- condicions anàlogues a les indicades al paràgraf precedent
- f) L'incompliment sobrevingut de les condicions establertes per a poder ésser inscrit en el Registre.
 - g) La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions d'accés al Registre.

2. En els supòsits dels apartats d), e) i g), els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia o de la revocació.

3. Es consideren causes raonables justificades, als efectes previstos als apartats d) i e) del punt 1 anterior, les següents:

- a) L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ratio de superfície resultant inferior a l'establerta a la normativa d'aplicació
- b) Circumstàncies imprevistes, d'ordre laboral o personal, sobrevingudes un cop iniciat el procediment d'adjudicació, que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per a ser inscrit al Registre o per a prendre part en la convocatòria de què es tracti.

Article 16

Protecció de dades

1. Les dades incloses al Registre seran les aportades voluntàriament pel sol·licitant i les obtingudes d'ofici per l'Administració, en virtut de les autoritzacions donades amb aquesta finalitat pels interessats.
2. Les dades del Registre seran utilitzades per les administracions públiques que siguin responsables d'un procediment d'adjudicació d'habitatges protegits, exclusivament amb aquesta finalitat i afectant la utilització únicament als sol·licitants interessats en l'esmentat procés d'adjudicació. En tot cas la utilització de dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge protegit tindrà lloc, conforme a allò establert en aquest Reglament, i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.
3. En els respectius àmbits de gestió, són òrgans responsables del fitxer la Secretaria d'Habitatge, del Departament de Medi Ambient i Habitatge, i els Ajuntaments usuaris. La Secretaria i els Ajuntaments podran encarregar la gestió del fitxer a uns altres organismes específics que tinguin adscrits, en el qual cas, aquests passaran a assumir les responsabilitats corresponents sobre el fitxer. Els drets d'accés, rectificació i cancel·lació de les dades personals s'exerciran davant de l'Ajuntament corresponent o, en el seu cas, de la Generalitat. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa de la unitat de convivència del Registre com a sol·licitant d'habitatge.
4. Les mesures de seguretat del Registre són les corresponents al nivell alt, conforme a allò establert al Reial decret 1.720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

CAPÍTOL III : ADJUDICACIÓ D'HABITATGES
SECCIÓ PRIMERA: TIPUS DE PROMOCIONS I RÈGIM
COMPETENCIAL

Article 17

Habitatges de promoció sobre sòls públics o la qualificació urbanística dels quals imposa aquest destí

1. Els habitatges amb protecció oficial construïts sobre sòls públics o sobre aquells, la qualificació urbanística dels quals imposa aquest destí, així com els dotacionals públics construïts d'acord amb la prescripció continguda a l'article 18 de la Llei del Dret a l'Habitatge, podran ser adjudicats pel promotor o per l'Administració actuant per encàrrec d'aquell, d'acord amb el Procediment General establert a la Secció Segona

2. En cas que aquestes promocions es duguin a terme per cooperatives o similars, llur l'adjudicació serà feta per l'òrgan gestor de la cooperativa entre llurs socis inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de conformitat amb el que es disposa a l'article 102 de la Llei del Dret a l'Habitatge. A banda dels convenis a què es refereix l'apartat 7è de l'article esmentat l'Administració actuant establirà convenis específics amb les cooperatives de nova formació i amb aquelles altres amb manca de socis, per tal de determinar el procediment de selecció d'aquests.

Article 18

Habitatges de promoció sobre sòls lliures

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 18 de la Llei del Dret a l'Habitatge, seran adjudicats pel promotor mitjançant un procediment lliure, en la forma contemplada a la Secció Tercera

Article 19

Competències per a l'adjudicació

1. Quan l'adjudicació correspongui a l'Administració de la Generalitat, els seus organismes públics o les seves empreses públiques, serà òrgan competent per iniciar, tramitar i resoldre el procediment d'adjudicació, la Secretaria d'Habitatge.

2. Quan l'adjudicació correspongui a una Entitat local, els seus organismes públics o les seves empreses públiques, serà òrgan competent per iniciar, tramitar i resoldre el procediment, el que correspongui conforme a la legislació de règim local.
3. Qualsevol procés d'adjudicació d'habitatges en què l'Administració promotora no sigui la municipal i on es prevegi una reserva en favor de residents en altres municipis, exigirà que s'informi prèviament a l'ajuntament on es porti a terme aquesta adjudicació per tal que aquest doni la conformitat.

SECCIÓ SEGONA. PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ

Article 20

Aplicació del procediment general

1. El procediment general regulat a continuació serà d'aplicació a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial promoguts per l'Administració de la Generalitat i els seus organismes i empreses–així com a la dels habitatges de promoció a iniciativa privada contemplats a l'article 17, l'adjudicació dels quals li encomani el promotor.
2. Les Entitats locals podran establir els seus propis procediments dins les prescripcions establertes al respecte en la Llei del Dret a l'Habitatge. En defecte de norma local específica serà d'aplicació el procediment regulat en aquesta Secció.

Article 21

Reserves especials

1. En totes les promocions es reservarà un mínim del 3% dels habitatges amb destinació a persones amb mobilitat reduïda. En el cas de promocions dutes a terme per promotors públics, aquest percentatge podrà ampliar-se fins un mínim del 10% del total d'habitatges de la promoció per a la seva destinació a persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social.
Quan el contingent de reserves fixat excedeixi la demanda existent, el diferencial sobrant s'incorporarà al contingent general.
2. La resolució administrativa que acordi l'inici del procediment d'adjudicació fixarà el percentatge concret del contingent especial de reserves d'habitatge per a necessitats específiques, prèvia ponderació objectiva de les circumstàncies de la concreta promoció i amb motivació de les raons que fonamentin la decisió.
3. El contingent especial de reserves podrà ser substituït per programes d'actuació específics, destinats a proveir d'habitatge els col·lectius beneficiaris.

Article 22

Inici del procediment d'adjudicació d'habitatges

1. Quan el promotor públic ho consideri oportú i, en el cas de promotors 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, el promotor comunicarà l'Administració actuant 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 de la promoció haurà de contenir les dades següents:

- a) Àmbit geogràfic de demanda.
- b) Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests
- c) Contingent de reserves de la promoció. Requisits d'accés i barem d'adjudicació. En el seu cas, forma d'acumulació de les reserves l'adjudicació de les quals quedi deserta.
- d) En el seu cas, determinació per grups (en funció de les tipologies, dels règims de tinença previstos, dels requisits d'accés exigibles) dels habitatges objecte d'adjudicació.
- e) Drets objecte de transmissió segons previsions contingudes a l'article 82 de la Llei del Dret a l'Habitatge, i condicions generals econòmiques i de finançament.
- f) Condicions particulars de la promoció: Antiguitat en l'empadronament, límit d'ingressos, edat, eventual obertura de la promoció a persones que treballen en el municipi sense residir-hi, a persones que volen retornar a Catalunya, previsió de subdivisions en blocs segons trams d'ingressos, etc.

En el cas de promocions a iniciativa privada, la decisió de transmetre haurà de contenir les dades indicades als paràgrafs b),d) i e) de l'apartat anterior

3. El promotor privat, en la seva comunicació de la decisió de transmetre els habitatges, a més de les dades indicades als paràgrafs b), d) i e) de l'apartat anterior, 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, prenent com a base la llista de sol·licitants que els ha de facilitar el Registre de Sol·licitants d'Habitatge, o sol·licita a l'Administració actuant que ho faci. En els termes indicats a l'article 101-1 de la Llei del Dret a l'Habitatge, també haurà de manifestar si es reserva el 30% dels habitatges de la promoció per a adjudicar-los lliurement.

- a) En cas que opti per sol·licitar a l'Administració que faci l'adjudicació, signarà amb aquesta un conveni per regular les seves relacions durant tot el procés.

b) En cas que opti per adjudicar els habitatges per compte propi, l'Administració actuant li haurà de facilitar la llista de sol·licitants en un termini màxim de dos mesos, en la forma indicada a l'article 25.3 d'aquest Reglament. Als efectes del còmput d'aquest termini, s'entendrà com a notificació al promotor, la publicació a la Web de la resolució aprovatòria del llistat definitiu de participants a què es refereix l'article 25-3. A partir del coneixement de la llista, el promotor es responsabilitzarà de totes les fases restants del procés, d'acord amb les prescripcions establertes en aquesta secció. L'Administració actuant col·laborarà activament amb el promotor, publicant els anuncis que aporti en la pàgina web del Registre i en les Oficines d'Habitatge i valorant amb ell la documentació aportada pels adjudicataris provisionals, acreditativa del compliment dels requisits exigits per prendre part en la convocatòria i ésser adjudicataris de l'habitatge corresponent.

4. Un cop adoptada pel promotor públic la decisió de la transmissió o rebuda del promotor privat la comunicació de la seva voluntat en aquest sentit i subsanats els seus eventuais defectes, l'Administració competent aprovarà la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació corresponent. En l'oferta d'habitatges es podrà incloure el conjunt dels habitatges amb protecció oficial disponibles en el municipi, 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, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial a adjudicar, amb data d'efecte de la inscripció referida al dia anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.

6. En el supòsit que en el procediment d'adjudicació s'incloguin habitatges a 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 cadascú dels contingents especials, si s'escau.

7. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació serà publicada en la pàgina web del Registre i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament o Ajuntaments de l'àmbit on es trobi ubicada la promoció. També caldrà publicar un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació del municipi i/o comarca on es trobi la promoció.

8. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació concretarà, com a mínim, els següents aspectes:

- a. Tots els indicats en l'apartat 2 d'aquest article
- b. Inclusió, en el seu cas, d'altres habitatges amb protecció oficial susceptibles d'adjudicació en el mateix procés, en els termes del punt 4 anterior.
- c. Identificació del promotor o Administració que haurà de gestionar el procés.

- d. Indicació dels mitjans de comunicació on s'efectuaran les successives notificacions de la convocatòria, d'acord amb els plantejaments recollits a l'article 27.
 - e. Lloc de presentació de la documentació i documentació específica a presentar, demostrativa del compliment dels requisits exigits per a accedir a la promoció i per a ser inscrit en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, amb indicació del moment en què ha de ser presentada, d'acord amb l'establert a l'article 7-3.
9. El procediment d'adjudicació s'entendrà iniciat al següent dia hàbil de la última publicació a la que es refereix l'article 23 d'aquest Reglament.
10. Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicatari, els interessats podran presentar reclamacions, davant l'administració actuant, dins del termini de deu dies hàbils comptats a partir del l'endemà de la última publicació a què fa referència l'article 23 d'aquest Reglament.

Article 23

Notificacions

1. Al llarg de tot el procés d'adjudicació, les notificacions dels diversos actes i tràmits que es prescriuen en aquest Reglament, es portarà a terme mitjançant la corresponent publicació a la pàgina web del Registre. Es considerarà nul·la de ple dret qualsevol convocatòria relativa a habitatges amb protecció oficial que no hagi estat anunciada en la web en els termes contemplats en aquest Reglament.
2. En el cas de promocions a iniciativa privada de l'article 17 en què el promotor hagi optat per portar a terme per si mateix el procés de selecció, les publicacions que es puguin efectuar en altres mitjans de comunicació, segons determinacions contingudes a la resolució d'inici del procediment d'acord amb les previsions recollides a l'article 22-5, seran sempre subsidiàries de la publicació a la pàgina web, a la qual no podran substituir en cap cas .
3. La publicació a la pàgina web substituirà la notificació individual en els termes contemplats als articles 59-6-b) i 60 de la Llei 30/1992. Específicament, en el supòsit previst a l'article 22-3-a), en què l'Administració porti a terme l'adjudicació per encàrrec del promotor, la publicació en la web de la relació d'adjudicatari s'entendrà com a notificació a aquest als efectes indicats a l'article 100-6-b) de la Llei del Dret a l'Habitatge

Article 24

Resolució definitiva

Transcorregut el termini dels deu dies hàbils atorgat per a eventuales reclamacions, l'administració actuant, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà definitivament la relació o relacions, si s'escau, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicatari.

Article 25

Gestió dels contingents especials de reserva

1. Per als contingents especials de reserva de les promocions a iniciativa pública, els habitatges protegits es distribuïran per trams diversos de renda, procurant afavorir la diversitat econòmica en cada contingent, i tenint en compte les circumstàncies personals i de la unitat de convivència. Un cop determinats els habitatges de cada tram del contingent especial que corresponguin als sol·licitants de cada tram de renda, l'adjudicació es farà preferentment i de forma ordinària mitjançant sorteig. Excepcionalment, la Resolució que aprovi la convocatòria podrà preveure que l'adjudicació es faci d'acord amb un barem de puntuació, el qual haurà de concretar.
2. El barem de puntuació que en el seu cas s'apliqui, s'haurà de determinar d'acord amb el principi d'objectivitat i sota els criteris de promoció de la diversitat social i de desenvolupament d'accions positives que promoguin la igualtat real i efectiva dels grups i persones en situació d'específica dificultat en l'accés a un habitatge digne i adequat.
3. Els habitatges dels contingents de reserva, l'adjudicació dels quals hagi quedat deserta, s'acumularan en la forma que es determini a la Resolució d'inici. En defecte de determinació específica s'incorporaran al contingent general per a la seva adjudicació per sorteig.

Article 26

Gestió del Contingent General

1. Per tal de garantir una efectiva mixicitat social, els habitatges inclosos en el contingent general s'adjudicaran mitjançant sorteig.
2. Les condicions d'adjudicació de cada promoció podran preveure subdivisions en blocs conformats per sol·licitants situats en diversos trams d'ingressos, o d'altres aspectes d'interès, que assegurin que la composició final dels adjudicataris sigui la més semblant a la de l'estructura social del municipi, districte o zona, evitant concentració excessiva de col·lectius que puguin posar la promoció en risc d'aïllament social.
3. La Resolució d'inici del procediment d'adjudicació podrà preveure l'accés, pel contingent general, de les persones a què es refereix l'article 7-1-c), que hagin tingut en el Municipi de la promoció el seu últim domicili. De la mateixa forma es podrà preveure l'accés de les persones no empadronades al municipi, però que hi tinguin el seu lloc de treball.
4. En relació amb les persones no empadronades al Municipi però que hi treballin, es podrà limitar el nombre màxim d'adjudicacions possibles a efectuar en la promoció. Igualment, la Resolució corresponent podrà limitar l'accés a sol·licitants procedents d'altres municipis amb els quals el municipi de la promoció tingui pactes de reciprocitat.

5. Els habitatges del contingent general seran adjudicats per sorteig entre els sol·licitants admesos. En l'acte del sorteig, que serà públic i, en el cas d'adjudicació per promotor privat se celebrarà davant de notari, s'inclouran tots els habitatges del contingent. En els termes del punt 3 de l'article anterior, també es podran incorporar les reserves de la promoció, l'adjudicació de les quals hagi quedat deserta.

Article 27

Sorteig dels habitatges

1. En el termini mínim dels tres dies hàbils posteriors a l'aprovació definitiva de la relació o relacions a què fa referència l'article 24, l'administració actuant fixarà el dia, hora i lloc del sorteig, si s'escau, i les bases del mateix, amb indicació del fedatari públic que intervindrà.
2. Efectuat el sorteig en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats, ordenats numèricament, es publicarà de la forma prevista a l'article 23.

Article 28

Adjudicacions

1. Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni tindran cap dret en relació amb els mateixos, fins que no acreditin, en el termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que a l'efecte se'ls faci, que continuen complint els requisits per la seva inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge per a prendre part en el procés de selecció i, si s'escau, ésser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort. El requeriment esmentat serà efectuat en el termini màxim dels quinze dies hàbils posteriors a la publicació de la llista provisional dels seleccionats.
2. Els habitatges seran adjudicats seguint l'ordre de la llista a aquells que acreditin, dins del termini establert al paràgraf anterior, complir els requisits exigits en la convocatòria corresponent.
3. A partir de la darrera persona de la llista que resulti efectivament adjudicatària d'un habitatge integrant de la convocatòria es configurarà una llista de reserva que tindrà vigència fins a la total contractació i lliurament de la possessió de tots els habitatges de la convocatòria. Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge de la convocatòria.
4. El mateix sistema s'aplicarà, si s'escau, per a les llistes dels contingents especials.

5. 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 de dos anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.
6. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
7. En el supòsit previst a l'article 22-3-a), el promotor que hagi optat per reservar el 30% dels habitatges de la promoció per a la seva adjudicació directa, determinarà lliurement les persones adjudicatàries per tal reserva, les quals, en tot cas, hauran de trobar-se inscrites al Registre.

Article 29

Formalització del contracte de la transmissió

1. Un cop finalitzat el procediment d'adjudicació, el promotor i els adjudicataris formalitzaran els corresponents contractes de transmissió dels drets de què es tracti i presentaran a la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, la documentació pertinent per a l'emissió del visat a què es refereix l'article 85 de la Llei del Dret a l'Habitatge. El visat incorporarà les dades següents:
 - a. Submissió prèvia de la transmissió a l'exercici del dret d'adquisició preferent de l'Administració, sense que aquesta hagi fet ús del privilegi, en els casos en què aquest dret existeixi.
 - b. Identificació de l'expedient en què s'hagi qualificat l'habitatge objecte de transmissió i data de la qualificació
 - c. Identificació de cada habitatge de la promoció en relació amb la persona concreta adjudicatària i manifestació sobre l'acompliment per aquesta dels requisits exigits en aquest respecte.
 - d. Preu de venda, renda o cànon
 - e. Altres dades que es puguin exigir en normativa específica
2. En el cas de transmissió de drets de propietat i sempre que resulti procedent l'atorgament d'escriptura pública, el promotor i els adjudicataris presentaran a aquests efectes, davant el corresponent fedatari públic els contractes privats, juntament amb els visats i la Resolució sobre la qualificació definitiva dels habitatges.
3. Les regles per a la formalització de la transmissió que s'indiquen als apartats precedents, seran també d'aplicació a la resta de transmissions a què es refereixen les Seccions Tercera, Quarta i Cinquena d'aquest capítol, sobre habitatges de lliure adjudicació, habitatges sobrants i habitatges procedents de segones i successives transmissions.

Article 30

Ocupació dels habitatges adjudicats

1. El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges serà de tres mesos. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de lliurament de claus i pot ser prorrogat per l'ens titular de la promoció, per motius justificats.
2. 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 generats.
1. Així mateix, serà causa suficient per a deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

Article 31

Titularitat de l'habitatge

1. La titularitat dels habitatges protegits correspondrà als adjudicataris inscrits al Registre.
2. En el cas d'unitats de convivència, la titularitat s'atribuirà de la manera següent:
 - a) Si l'adjudicació és en règim de lloguer, al sol·licitant o als diversos membres de la unitat de convivència.
 - b) Si l'adjudicació és en règim de dret d'ús i habitació, a tots els membres de la unitat de convivència.
 - c) Si l'adjudicació és en règim de compravenda o dret de superfície, serà atribuïda, en principi, al sol·licitant, sense perjudici de què, per acord unànimement entre els membres majors d'edat de la unitat de convivència pugui ésser atribuïda a una altre membre de la mateixa o a tots en règim de comunitat de béns.
3. Els cònjuges o els integrants de unions estables de parella inscrites que formin unitat de convivència, independentment de a qui correspongui la titularitat de l'habitatge, no podran sol·licitar un nou habitatge protegit llevat de nul·litat, separació, divorci o, tractant-se de parelles de fet inscrites, ruptura de la parella de fet.

Article 32

Excepcions

Els promotors privats a què es refereix l'article 17 podran prescindir del procediment d'adjudicació previst en aquesta secció i actuar de conformitat amb les prescripcions contingudes a la Secció Tercera , en els casos següents:

- Quan el procés d'adjudicació sigui directament gestionat pel promotor i transcorrin més de dos mesos des del seu inici sense haver-se publicat el llistat definitiu de participants.
- Quan el procés sigui gestionat per l'Administració i transcorrin més de dos mesos des del seu inici sense haver-se publicat la relació definitiva d'adjudicatariis.
- Quan siguin expressament autoritzats per l'Administració competent en la promoció i per la Secretaria d'Habitatge, en zones d'escassa demanda o de necessitat d'atenció a col·lectius determinats, prèvia acreditació d'aquests extrems.

SECCIÓ TERCERA. ADJUDICACIÓ LLIURE

Article 33

Procediment

1. Els promotors a que fa referència l'article 18 posaran en coneixement de l'Administració competent la llista de potencials adjudicatariis, els quals hauran de ser persones inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial abans de la data indicada a l'article 22-5 d'aquest Reglament.
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 s'ostenten sobre aquests
 - c) Drets objecte de transmissió segons previsions contingudes a l'article 82 de la Llei del Dret a l'Habitatge, i condicions generals econòmiques i de finançament.
 - d) Condicions específiques de la promoció, en el seu cas
3. El promotor haurà de garantir davant l'Administració l'acompliment de les exigències recollides al Títol IV de la Llei del Dret a l'Habitatge, relatiu a la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari, quant a publicitat, oferta, transmissió i arrendament de l'habitatge, establertes als articles 59 i següents. Amb aquesta finalitat aportarà, juntament amb la relació de persones adjudicatàries, un document signat per totes elles, confirmant l'observança d'aquestes

exigències legals, en la part aplicable a la promoció concreta de què es tracti.

4. 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'Administració competent publicarà a la web del Registre la relació d'adjudicataris.
5. La formalització dels contractes de les transmissions s'efectuarà en els termes previstos a l'article 29.

SECCIÓ QUARTA. ALTRES PROCEDIMENTS

Article 34

Procediments singulars

1.El present Reglament no és d'aplicació als habitatges amb promoció oficial següents:

- a) Els habitatges de promocions finalistes que tenen per objecte el real·lotjament 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. El comprador o compradora ha d'ésser automàticament el mateix llogater o llogatera signant del contracte.
- c) Els habitatges amb protecció oficial de lloguer, en qualsevol de llurs modalitats, 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 dret preferent de compra.
- d) Els habitatges de promoció pública la titularitat dels quals recupera l'Administració per via administrativa o civil. Es poden adjudicar en segones transmissions d'acord amb el procediment que la Llei i aquest reglament estableixen per a les adjudicacions públiques, tenint en compte les llistes d'espera.
- 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 real·lotjar els ocupants residents dins la mateixa promoció.
- g) Habitatges promoguts per les empreses per donar allotjament als seus treballadors

2.Els habitatges amb promoció oficial relacionats a l'apartat anterior resten, en el seu cas, sotmesos a les normes concretes d'adjudicació que s'estableixin en les respectives promocions o processos específics d'adquisició.

Article 35

Adjudicació d'habitatges amb protecció oficial sobrants.

1. S'entenen per habitatges amb protecció oficial sobrants els habitatges procedents de les promocions a que fa referència l'article 17, que no resultin adjudicats d'acord amb el procediment general d'adjudicació, per qualsevol circumstància.
2. En els termes dels apartats d) i e) de l'article 103 de la Llei del Dret a l'Habitatge, els habitatges indicats a l'apartat anterior seran adjudicats tenint en compte les llistes d'espera resultants de la primera adjudicació. En defecte de membres integrants de la llista d'espera, o transcorregut el seu període de vigència, i en el supòsit d'habitatges protegits de promoció i titularitat pública o privada que, havent estat ocupats per qualsevol títol, deixin d'estar-ho per qualsevol causa, la Secretaria d'habitatge, prèvia consulta als ens locals competents, podrà efectuar una convocatòria agrupada d'aquests habitatges, i integrar els pertanyents a diversos àmbits territorials de demanda. També es podran incorporar a un procediment general d'adjudicació, en els termes recollits a l'article 22-4 .

SECCIÓ CINQUENA: SEGONES TRANSMISSIONS

Article 36

Segones i successives transmissions

1. S'entenen 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 anteriors, s'hagi de procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.
2. Qualsevol habitatge amb protecció oficial, la disponibilitat sobre el qual hagi passat a una Administració actuant per qualsevol títol, podrà ser adjudicat per aquest per mitjà del mecanisme de les llistes d'espera previst a l'article 28-3, prèvia la seva adscripció a la tipologia que correspongui. En l'adscripció de l'habitatge a una determinada tipologia es tindran en compte les seves característiques i la demanda social existent a la zona.
3. L'Administració actuant també podrà portar a terme les segones adjudicacions a través de la incorporació dels corresponents habitatges a un procediment general d'adjudicació en els termes recollits a l'article 22-4.

Article 37

Actuacions a instància de part

1. Quan el titular legítim d'un dret real sobre l'habitatge amb protecció oficial vulgui transmetre'l, haurà de comunicar formalment a l'Administració competent el seu interès, tot acompanyant aquesta comunicació de la següent documentació:

- a. Identificació del titular del dret a transmetre, si s'escau.
- 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 de 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. Dins el termini màxim de dos mesos des de la comunicació indicada al paràgraf anterior, l'Administració competent iniciarà les consultes interadministratives previstes a l'article 90 de la Llei del Dret a l'Habitatge per tal de concretar els interessos públics de l'ens local i de l'Administració de la Generalitat en relació amb l'eventual exercici del dret d'adquisició preferent sobre l'habitatge objecte de transmissió. En el mateix termini màxim, examinarà la documentació aportada, les condicions físiques de l'habitatge i quantes circumstàncies i condicions es considerin adequades per fixar el preu de transmissió del dret i les condicions de venda, tot ponderant el temps transcorregut entre la qualificació definitiva i la venda, els índexs públics i objectius de preus de consum, l'estat de conservació i, en el seu cas, les millores realitzades o la manca de conservació que puguin implicar un increment o una disminució del valor.

3. Finalitzada la tramitació indicada a l'apartat precedent, l'Administració competent comunicarà a l'interessat les condicions d'autorització de la transmissió, l'acceptació de les quals l'habilitarà per procedir a la transmissió del dret de què es tracti. A partir d'aquesta acceptació, l'Administració disposarà d'un mes per exercir el dret d'opció o, en el seu cas, autoritzar la transmissió i incloure l'habitatge en un procediment general d'adjudicació, en qualsevol dels termes indicats a l'article 36, o, si és el cas, en la convocatòria agrupada prevista a l'article 35-2, i prosseguir la tramitació segons les prescripcions establertes en aquest Reglament fins l'adjudicació final.

4. Transcorregut aquest termini sense que l'administració hagi ofert un comprador al titular de l'habitatge que el vol transmetre, aquest podrà vendre'l lliurement, a alguna persona que estigui inscrita en el Registre.

5. S'exceptuen del procediment establert en aquest article , en els termes contemplats a l'article 88-3 de la Llei del Dret a l'Habitatge:

- a) les transmissions gratuïtes inter vius a favor d'ascendents i descendents
- b) Les transmissions per causa de mort
- c) Les transmissions produïdes en procediments judicials.

En els casos indicats, serà suficient per a autoritzar la transmissió, la comunicació, amb la seva documentació adjunta, prevista al paràgraf anterior, a la qual caldrà afegir la causa al·legada per a la transmissió

Article 38

Retracte

1. El Departament de Medi Ambient i Habitatge exercirà el dret de retracte en els casos de transmissions d'habitatges de protecció oficial, efectuats amb conculcació dels instruments de control relacionats a l'article 86 de la Llei del Dret a l'Habitatge, i en els casos previstos a l'article 91-1 de la mateixa norma.
2. El dret de retracte s'ha d'exercir en un marc de col·laboració i coordinació, en el qual s'han de concretar els interessos públics de les administracions implicades sobre l'immoble que es transmet i sobre les decisions que cadascuna ha de prendre.
3. L'Administració resoldrà sobre l'existència de causa suficient per a l'exercici del dret de retracte dins els trenta dies següents a aquell en que hagi tingut coneixement de la transmissió efectuada i de les seves condicions.
4. Un cop determinada l'existència de causa suficient per a l'exercici del dret de retracte, l'Administració competent, dins el termini d'un mes a partir d'aquesta data, iniciarà les consultes interadministratives pertinents i realitzarà les gestions precises per a fixar el preu de l'habitatge, en termes anàlegs als contemplats a l'article 37-2.
5. Un cop fixat el preu de l'habitatge i les condicions d'adquisició, l'Administració comunicarà a l'interessat la seva decisió i incorporarà l'habitatge a un procés d'adjudicació, en els termes contemplats a l'apartat 4 de l'article precedent. La persona que resulti adjudicatària serà la beneficiària del retracte i a ella correspondrà el compliment de les condicions econòmiques i de qualsevol altre tipus establertes per a la transmissió.

CAPITOL IV . LA COMISSIÓ DE RECLAMACIONS

Article 39

Substitució dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició

1. Els recursos d'alçada i potestatiu de reposició contra els actes dels òrgans que tinguin atribuïda la competència en relació amb el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, seran substituïts per la reclamació o impugnació davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit.
2. Les reclamacions o impugnacions que hagi de conèixer la Comissió de Reclamacions, es podran interposar dins el termini d'un mes des de les dates de notificació o, en el seu cas, de publicació de l'acte de què es tracti i seran informades per les unitats administratives corresponents de l'Administració recorreguda. La interposició d'aquestes reclamacions o impugnacions no suspendrà l'eficàcia de les resolucions impugnades. Les resolucions de la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit posen fi a la via administrativa d'acord amb el que s'estableix a la normativa bàsica de règim jurídic de les Administracions Públiques.

Article 40

Composició de la Comissió de Reclamacions

1. La Comissió es compon d'un president, amb vot de qualitat, sis vocals i un secretari, que actuarà amb veu i sense vot.
2. El president i els vocals, juntament amb els respectius suplents, són nomenats pel titular del Departament competent en matèria d'habitatge, en la forma i d'acord amb la procedència i perfils següents:
 - a) El president i suplent respectiu, d'entre els alts càrrecs del Departament competent en matèria d'habitatge.
 - b) Tres vocals i els suplents corresponents:
 - o Un, d'entre els cossos de funcionaris del grup A de l'Administració de la Generalitat, amb destinació al Departament competent en matèria d'habitatge.
 - o Dos, d'entre els cossos de funcionaris del grup A en servei actiu a una administració local de Catalunya. Aquests funcionaris seran proposats per la Federació de Municipis de Catalunya i per l'Associació Catalana de Municipis.
 - c) Tres experts en matèria d'habitatge i els respectius suplents:

- Un, a proposta de les associacions de consumidors
 - Un, a proposta de les organitzacions de cooperatives d'habitatges de protecció oficial
 - Un, a proposta de les organitzacions empresarials de promoció d'habitatges de protecció oficial
3. El secretari és nomenat i separat pel president de la Comissió , entre els funcionaris de carrera de cossos del grup A de l'administració de la Generalitat.

Article 41

Nomenament i cessament

1. El nomenament i el cessament del president, els vocals i el secretari, i també dels seus suplents s'efectuarà per Ordre del titular del Departament competent en matèria d'habitatge.
2. El president de la Comissió i el seu suplent seran alts càrrecs del Departament esmentat.
3. El mandat del president, dels vocals i dels seus suplents tindrà una durada de cinc anys.
4. El cessament del president i dels vocals només podrà produir-se per transcurs del termini, renúncia, pèrdua de les condicions requerides per al seu nomenament o notori incompliment de les seves obligacions apreciat per la majoria dels membres de la Comissió a iniciativa del seu president o d'una cinquena part dels seus membres.

Article 42

Independència

1. La Comissió estarà adscrita orgànicament al Departament competent en matèria d'habitatge i actuarà amb independència funcional, sense estar sotmesa a cap instrucció jeràrquica.
2. Els membres de la Comissió no meritiran cap retribució, sens perjudici de les indemnitzacions i les dietes que puguin percebre per assistència a les sessions, que es fixaran pel Govern.

Article 43

Règim de funcionament de la Comissió

1. La Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit establirà les seves pròpies normes de funcionament. Les unitats administratives competents de l'Administració de la Generalitat, en funció de l'afer del qual es tracti, , assistiran a la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en les matèries pròpies de la seva competència.
2. La Comissió celebrarà sessions amb caràcter ordinari almenys un cop al mes i, amb caràcter extraordinari, a iniciativa del seu president o quan ho sol·licitin, almenys, tres dels seus membres. Per a la vàlida celebració de les sessions de la Comissió de Reclamacions es requerirà, en

primera convocatòria, l'assistència del president, del secretari i de tres vocals. En segona convocatòria n'hi haurà prou amb l'assistència del president, del secretari i de dos vocals. A les deliberacions de la Comissió podrà intervenir el secretari amb veu però sense vot.

3. Els acords de la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit s'adoptaran per majoria de vots. El secretari de la Comissió aixecarà les actes de les sessions oportunes, que hauran de contenir els acords i els vots particulars que puguin efectuar-se.
4. Quan per la naturalesa dels afers a tractar s'estimi convenient, podran assistir a les reunions de la Comissió, mitjançant convocatòria expressa del seu president, altres experts en matèria d'habitatge o en matèries connexes l'opinió dels quals pugués resultar rellevant per a l'adequada formació de la voluntat de la Comissió.
5. La Comissió podrà crear ponències tècniques amb la composició, el règim de funcionament i les funcions que es determinin a l'acord de constitució. En tot cas, la resolució de les reclamacions que es plantegin correspondrà a la pròpia Comissió.

Article 44

Procediment

1. El procediment s'iniciarà mitjançant l'escrit de l'interessat. La Comissió de Reclamacions podrà requerir la pràctica de proves i l'aportació de documents, ajudar als interessats a obtenir-los i, en tot cas, practicar proves d'ofici i tots els actes d'instrucció necessaris per a la resolució de les reclamacions que tracti.
2. Acabada la tramitació, les unitats administratives competents de l'Administració autonòmica en funció de l'afere del qual es tracti informaran les reclamacions que hagi de resoldre la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit. La Comissió resoldrà conforme a dret.
3. Les resolucions de la Comissió de Reclamacions posaran fi a la via administrativa d'acord amb l'establert a la normativa bàsica del règim jurídic de les Administracions públiques i es notificaran a l'interessat i a l'Administració recorreguda d'acord amb l'establert a la normativa del règim jurídic de les Administracions públiques.
4. Transcorregut un mes des de la interposició de la reclamació sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa corresponent, l'interessat podrà considerar-la desestimada.

ANNEX II

(Model de sol·licitud d'inscripció)

ANNEX III

FITXER DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE CATALUNYA.

Nom del fitxer: Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

Finalitat i usos previstos: Inscripció al registre de sol·licitants per tal de poder optar a un habitatge així com l' adjudicació d'habitatges de protecció oficial

Persones i col·lectius sobre els que s'obtenen les dades: A totes les persones que sol·liciten optar a un habitatge amb protecció oficial a Catalunya.

Procediment de recollida de les dades personals: Les dades es recullen amb entrevistes amb les pròpies persones interessades i complimentant el formulari de sol·licitud.

Estructura bàsica del fitxer i descripció dels tipus de dades de caràcter personal:

Dades especialment protegides: Grau disminució.

Dades identificatives: DNI/NIF, telèfon, nom i cognom, i adreça.

Dades de característiques personals: Estat civil, dades familiars, sexe, data naixement, nacionalitat.

L'estructura de les dades és aquesta:

Nom

Cognoms

Número d'identificació

Tipus d'identificació

Data de naixement

Sexe del membre de la UC

Situació laboral del membre de la UC

Minusvalidesa del membre de la UC (si/no)

Mobilitat reduïda del membre de la UC (si/no)

Membre de la UC presenta IRPF (si/no)

Ingressos anuals del membre de la UC

Parentesc del membre de la UC amb el sol·licitant principal

Cotitularidad del membre de la UC (si/no)

Localitat d'empadronament del membre de la UC

Data d'empadronament del membre de la UC
Lloc d'origen del membre de la UC
Tipus de sol·licitant del membre de la UC
Grup associat

Dades econòmic-financeres i d'assegurances: Ingressos de la unitat de convivència

Cessions de dades: les dades es cediran a les administracions públiques que tinguin competències en la tramitació de la informació per optar a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de Catalunya.

Transferències de dades a tercers països: no hi ha transferències.

Òrgan responsable del fitxer: Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient, a/e protec-dades@gencat.net.

Unitat administrativa davant la qual es poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició: Els drets de les persones afectades es poden exercir davant el mateix òrgan responsable del fitxer o dels òrgans encarregats del tractament del fitxer.

Mesures de seguretat: Alt