

Dilluns, 21 de març de 2011

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 22/02/2011, va aprovar els acords següents:

PRIMER.- Aprovar definitivament el Reglament Municipal del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció pública a l'Hospitalet, amb el text íntegra que resulta ser el següent:

“REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA DE L'HOSPITALET

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPITOL I. EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS

Article 1

Caràcter i àmbit del Registre

Es crea el Registre de Sol·licitants d'habitatge de L'Hospitalet de Llobregat com a registre administratiu que té com a finalitat millorar la prestació del servei d'interès general que constitueix la política pública d'habitatge amb protecció oficial i l'adequada gestió del fons social d'habitatges.

El Registre és un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adequada del parc d'habitatges al municipi de L'Hospitalet de Llobregat.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge és un registre públic, amb abast a tot el municipi que s'integrarà, d'acord amb la normativa reguladora, en el Registre únic de sol·licitants d'habitatges de la Generalitat de Catalunya.

El Registre es sotmetrà a les prescripcions 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 2

Funcions del Registre

1. El Registre de Sol·licitants d'Habitatge de L'Hospitalet de Llobregat té les finalitats següents:

2. Proporcionar informació a l'Ajuntament de l'Hospitalet relativa a:

- a) Les necessitats reals i distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial per tal de planificar territorialment l'habitatge.
- b) Informació estadística útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars que es requereixen al municipi.
- c) Els usuaris del parc existent d'habitatges incorporats al Registre de Sol·licitants d'Habitatge.

3. La gestió dels parcs d'habitatge amb protecció oficial a la ciutat i la resta d'habitatges que gestioni l'Oficina de l'Habitatge de l'Hospitalet.

4. Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial al municipi, i donar més transparència i control perquè es destinin d'una manera efectiva a atendre les necessitats de la població mancada d'habitatge.

5. Conformar l'observatori de l'habitatge a partir de la informació relacionada als apartats a, b i c del punt primer d'aquest article.

Dilluns, 21 de març de 2011

Article 3

Estructura del Registre

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge de L'Hospitalet s'estructura com inventari públic, informatitzat dividint-se en les següents seccions:

a) Secció primera, amb la denominació d'Habitatges amb Protecció Oficial (HPO), en la qual s'inscriuen totes les persones que, complint els requisits generals i específics, recollits en aquest reglament i a la normativa autonòmica, per accedir a un habitatge amb protecció oficial a la ciutat de L'Hospitalet, sol·licitin la seva inscripció.

Aquesta secció s'interrelacionarà amb el seu homòleg de Catalunya per garantir la unitat necessària de la base de dades i l'homogeneïtat de tractament en els aspectes comuns.

b) Secció segona, amb la denominació de Fons Social d'Habitatges (FSH) en la qual s'inscriuen totes les persones que en tant que no reuneixen els requisits per a ser sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, si que reuneixen els requisits previstos en aquest reglament per accedir al fons social d'habitatges i que es destina a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents a l'Hospitalet en situació d'exclusió residencial.

Article 4

Gestió del Registre

1. Correspon a l'Ajuntament de l'Hospitalet la posada en marxa, el manteniment, la gestió i el control del Registre de Sol·licitants d'Habitatge.

2. La Gestió del Registre es durà a terme be directament be a través de qualsevol de les formes de gestió previstes legalment.

3. El Registre s'instrumentarà en seu electrònica en la qual es recolliran, de manera exhaustiva i de lectura fàcil, els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció, com ara impresos tipus, requisits subjectius i objectius, i informació de suport per a l'emplenament de dades així com les promocions en procediment d'adjudicació de les que es disposi informació.

TÍTOL II

LA SECCIÓ PRIMERA DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

CAPÍTOL I

PROCEDIMENT D'INSCRIPCIÓ

Article 5

Inscripció

1. Podran sol·licitar la inscripció les persones físiques de forma individual i les unitats de convivència, d'acord amb les especificacions recollides a l'article següent, i que reuneixen els requisits que s'assenyalen a continuació:

a) Ser major d'edat o emancipat judicialment.

b) Acreditar tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 7 d'aquest Reglament.

c) Residir i estar empadronat a la ciutat de l'Hospitalet. En el supòsit que es tracti de persones emigrades que siguin originàries de L'Hospitalet o que hi haguessin residit i estat empadronades a L'Hospitalet en el moment de la sortida del país, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, del 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i els seus descendents.

Dilluns, 21 de març de 2011

d) En cas de persones 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 al Registre i, si és el cas, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir el caràcter de permanent per poder optar a un habitatge amb protecció oficial en règim de propietat.

e) Complir el límit d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per ser adjudicatari d'aquest tipus d'habitatges en els règims per les quals opti en el moment de la sol·licitud.

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

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

2. Les persones sol·licitants o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiaris d'habitatge amb protecció oficial en arrendament poden inscriure's en el Registre per sol·licitar altres modalitats d'habitatge amb protecció oficial, transcorregut un període mínim de tres anys des de la formalització del contracte d'arrendament.

Article 6

Unitat de convivència

1. Són unitats de convivència el conjunt de persones físiques que acrediten convida efectivament en un mateix domicili o que es comprometen de forma fefaent a aquesta convivència efectiva futura en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no.

Es presumeix la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites en el registre corresponent.

2. En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a persona representant de la unitat de convivència a aquella que figuri com a sol·licitant. Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència alhora, ni figurar al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció.

3. La modificació de les persones o circumstàncies que figuren com a integrants en una unitat de convivència donarà lloc a la baixa d'aquesta unitat al Registre si la modificació comporta el incompliment dels requisits per a romandre inscrit al mateix, si no caldrà la rectificació de la sol·licitud de inscripció.

La resolució que acordi la baixa del Registre serà comunicada als membres de la unitat de convivència majors d'edat o emancipats.

4. Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideren a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.

Article 7

Necessitat d'habitatge

1. La persona sol·licitant o la unitat de convivència que demani la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de L'Hospitalet haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé pel fet de no disposar-ne o per no disposar d'un d'adequat.

2. S'entén que no hi ha necessitat d'habitatge quan la persona sol·licitant o algun dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:

a) Ser titular en propietat, en ple domini, o gaudint d'un dret de superfície o usdefruit sobre un habitatge amb protecció oficial en tot l'Estat, o sobre un habitatge lliure a Catalunya, el seu valor, en termes de metre quadrat de sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, no excedeixi del 50% del preu bàsic per metre quadrat de sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent.

b) Disposar de manera efectiva d'un habitatge en propietat, en ple domini, o gaudint d'un dret de superfície o usdefruit sobre altres béns immobles de naturalesa rústica o urbana en tot l'Estat, subjectes a l'impost sobre béns immobles quin valor sigui superior al doble del preu bàsic per metre quadrat de sostre dels habitatges amb protecció oficial.

Dilluns, 21 de març de 2011

El valor, en termes de metres quadrats de sostre de superfície útil, si són de naturalesa urbana, o de metres quadrats de sòl, si són de naturalesa rústega, es calcularà segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

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 lliure en règim d'arrendament 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, aquells habitatges que acreditin degudament trobar-se en algun dels supòsits següents:

a) No reunir les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives normals.

b) Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin assignat amb fermesa judicialment com a domicili a 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.

c) Els habitatges a disposició dels sol·licitants en els casos d'abandonament del domicili familiar, com a conseqüència de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.

d) Els habitatges ubicats en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors, contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti tècnica i/o econòmicament possible la seva adequació i que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

S'entendrà que l'adequació de l'edifici no es tècnicament possible en cas d'inviabilitat justificada per tècnic competent o en el supòsit de trobar-se en seu de propietat horitzontal, no haver assolit el nombre de vots favorables suficients per a l'adopció de l'acord d'execució d'obres o l'establiment de serveis que tinguessin per finalitat suprimir barreres arquitectòniques.

S'entendrà que l'adequació de l'edifici no es econòmicament possible en cas de que el cost de les obres d'adequació o d'establiment de serveis que tinguessin per finalitat suprimir barreres arquitectòniques, sigui justificat en aquest sentit per tècnic competent.

e) 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 d), i e) del punt anterior, per tal d'evitar que les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge protegit puguin gaudir simultàniament de dos habitatges, han d'acreditar la transmissió de l'habitatge anterior per poder obtenir el corresponent visat.

6. En els mateixos supòsits indicats a l'apartat anterior, i per tal de facilitar la transmissió de l'habitatge previ, els respectius titulars poden posar-lo a disposició de l'Ajuntament per tal d'establir les condicions en que l'habitatge inadequat passarà a formar part del Fons Social d'Habitatges, o en el cas que aquests no ho consideressin 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 lliurarà al titular de l'habitatge, deduïdes les despeses de reparació i gestió ocasionades a criteri de l'administració.

7. No es podran visar contractes de compravenda, arrendament o dret de superfície o qualsevol altre tipologia d'habitatges protegits quan l'adquirent o arrendatari incompleixi el que s'estableix a l'apartat anterior.

8. L'acreditació de la necessitat d'habitatge correspon a aquell que insta la sol·licitud d'inscripció al Registre i a aquest efecte haurà d'aportar la documentació fefaent i els informes tècnics necessaris acreditatius del compliment dels requisits legals que determinen aquesta necessitat.

Dilluns, 21 de març de 2011

Article 8

Ingressos dels sol·licitants

1. Als efectes del que disposa aquest Reglament, s'entén per ingressos de les persones sol·licitants o dels integrants de la unitat de convivència als ingressos que aquets hagin percebut en l'any de la presentació de la sol·licitud.

El càlcul es farà a partir de les declaracions de l'impost sobre la renda de les persones físiques, presentades per cada un dels membres de la unitat, corresponents al període impositiu que, vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de la presentació de la sol·licitud.

2. Pel càlcul dels ingressos es prendrà com a referència la declaracions de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) corresponent al període impositiu que, vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de la presentació de la sol·licitud.

3. En cas de no haver presentat la declaració, pel fet de no estar-hi obligat, l'acreditació dels ingressos es farà mitjançant una declaració responsable i l'aportació de la documentació acreditativa d'ingressos i retencions, sens perjudici de la possible comprovació administrativa.

4. 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 integren.

Article 9

Sol·licitud d'inscripció

1. En el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció el sol·licitant haurà d'aportar la documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits, personal i de cadascun dels membres de la unitat de convivència, si fos el cas, següent:

- a) Original i fotocopia pel seu acarament del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger en vigor.
- b) Original i fotocopia pel seu acarament del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència.
- c) Justificació, mitjançant certificació d'òrgan competent, de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, com també de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, en 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 divorci o separació matrimonial, si és el cas.
- g) Certificació cadastral, si és el cas

L'Ajuntament de l'Hospitalet podrà sol·licitar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades.

1. L'aportació de la documentació acreditativa per part de les persones sol·licitants no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres administracions, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants.

2. La documentació acreditativa relacionada als punts precedents haurà de ser aportada mitjançant còpia degudament compulsada o original i còpia per a la seva compulsada.

Article 10

Procediment d'inscripció

1. Les sol·licituds d'inscripció es formalitzaran en el model oficial aprovat per la Junta de Govern Local.

Dilluns, 21 de març de 2011

Aquest model estarà a disposició dels interessats a la seu electrònica habilitada per l'Ajuntament de l'Hospitalet i a les oficines municipals del Registre, on en qualsevol cas, es presentaran presencialment.

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

a) Dades personals del sol·licitant de la inscripció i de la unitat de convivència, si és el cas. També s'hi inclou la identificació dels membres de la unitat i dels vincles de relació entre ells.

b) Dades del domicili de notificacions del sol·licitant.

c) Dades relatives a situacions personals, indicació de l'existència de minusvalideses o altres tipus de condicions o circumstàncies que puguin resultar rellevants en la determinació de la tipologia d'habitatge amb protecció 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 tots els membres 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.

g) Manifestació, si és el cas, de trobar-se dins el supòsit de persona retornada.

h) La sol·licitud haurà d'estar signada per tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat o emancipats.

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

4. Totes les dades del model de la sol·licitud hauran de ser emplenades. La manca d'emplenament o l'emplenament erroni comportaran la no admissió de la sol·licitud. llevat que la persona sol·licitant, dins del termini de deu dies hàbils següents a la data de la notificació del requeriment de rectificació procedeixi a esmenar els errors en la seva sol·licitud, amb l'advertiment de tenir-lo per desistit de la sol·licitud si no es rectifica en aquest termini.

El termini màxim per a resoldre sobre la sol·licitud d'inscripció restarà suspès pel mateix període que el de la subsanació.

5. Si la sol·licitud presentada no té deficiències que calgui resoldre, l'òrgan competent emetrà, en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de la presentació de la sol·licitud, la resolució expressa sobre la inscripció, la secció i el règim o règims pels quals hagi optat, o bé la seva denegació per causa justificada. En el supòsit que transcorri el termini màxim de tres mesos sense resolució expressa, el silenci administratiu tindrà caràcter positiu.

6. La data de la inscripció i els seus efectes s'entendrà referida sempre a la data d'adopció de la resolució d'inscripció i no a la de la presentació de la sol·licitud.

7. L'alta, la denegació o, si és el cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció es podran acordar mitjançant una sola resolució per a diversos interessats.

8. La notificació de les comunicacions i resolucions a la persona sol·licitant relatives a la inscripció de la sol·licitud es farà pel mitjà que preferentment aquella hagi determinat a la seva sol·licitud d'inscripció i subsidiàriament al domicili que figuri a la sol·licitud d'inscripció.

9. Contra la resolució que acord i la desestimació de la sol·licitud d'inscripció es podrà impugnar davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos al l'article 19 i següents del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Article 11

Efectes de la inscripció

1. La resolució que acordi la inscripció suposarà el dret a participar en els procediments d'adjudicació habitatges a la ciutat de L'Hospitalet d'acord amb la sol·licitud, les característiques de la persona sol·licitant o de la unitat de convivència i les convocatòries concretes que, a l'efecte, s'aprovin.

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

3. Els requisits exigits per ser inscrit o inscrita 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 període de vigència.

Article 12

Vigència de la inscripció

1. La inscripció tindrà una durada de tres anys, a comptar des de la data d'adopció de la resolució d'inscripció.

2. La resolució administrativa que acordi la inscripció farà constar expressament la data d'acabament del termini de vigència. Si abans d'aquesta data la persona sol·licitant no renova la inscripció i aporta la documentació exigible, d'acord amb el que s'estableix a aquest Reglament, serà automàticament donada de baixa del Registre juntament amb la unitat de convivència, si és el cas.

3. Les persones sol·licitants i unitats de convivència podran verificar la seva inscripció i les dades corresponents en qualsevol moment en seu electrònica, identificant-se prèviament per assegurar que només hi puguin accedir els titulars de les dades.

Article 13

Modificació de la inscripció

1. Les persones sol·licitants o les unitats de convivència inscrites hauran de comunicar al Registre de Sol·licitants qualsevol modificació de les dades presentades.

2. L'incompliment del deure establert en aquest apartat podrà donar lloc, si és el cas, a la cancel·lació de la inscripció de la persona sol·licitant o la unitat de convivència amb el tràmit previ d'audiència preceptiu de vint dies per al·legar i presentar els documents i justificacions que creguin escaients.

Article 14

Baixa de la inscripció

1. Les persones o unitats de convivència causaran baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció pública de L'Hospitalet per les causes següents:

- a) No renovar la sol·licitud en els termes previstos a l'article 12.1 anterior.
- b) La voluntat expressa del sol·licitant.
- c) En cas d'unitats de convivència, en el termes previstos a l'article 6.3
- d) L'adjudicació d'un habitatge en règim de propietat, en els termes previstos en aquest reglament.
- e) La renúncia a un habitatge adjudicat en qualsevol dels règims previstos i com a conseqüència d'un procediment tramitat segons les previsions d'aquest Reglament.
- f) No transmissió del habitatge adjudicat per causa imputable a l'adquirent.
- g) L'incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre.

Dilluns, 21 de març de 2011

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

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

3. En els supòsits dels apartats e i f, com a excepció, les persones o unitats de convivència no causaran baixa en el Registre, ni perdran els drets que la seva inscripció els confereix sempre i quan concorrin causes raonables que les justifiquin i que es trobin en alguna de les següents:

a) L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l'establerta en 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 ser inscrit o inscrita al Registre o per prendre part en la convocatòria de què es tracti.

SECCIÓ II

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ GESTIONAT PEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS DE L'HOSPITALET.

Article 15

Modalitats de procediments

El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial correspon com a administració actuant a l'Ajuntament de l'Hospitalet en atenció als supòsits següents:

a) Habitatges amb protecció oficial construïts sobre sòl públic o sòl dotacional públic.

b) Habitatges amb protecció oficial construïts sobre sòl la qualificació urbanística dels quals imposi aquest destí en els que el promotor privat renunciï a gestionar pel seu compte el procés d'adjudicació.

c) Habitatges promoguts voluntàriament amb protecció oficial en els que el promotor privat sol·liciti al Registre de sol·licitants la gestió del procés d'adjudicació.

Article 16

Inici del procediment

1. Els promotors públics i privats, un cop atorgada la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial, la transmissió dels quals es pretén, i, sempre abans de la data prevista per a la finalització de les obres, comunicaran al Registre de sol·licitants la seva voluntat d'iniciar el procediment de selecció de les persones per a l'adjudicació dels habitatges en el règim jurídic 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.

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

d) Drets objecte de transmissió, segons les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i condicions generals econòmiques i de finançament.

Dilluns, 21 de març de 2011

e) Acreditació d'haver notificat al departament competent en matèria d'habitatge, en els termes establerts anteriorment, la decisió de transmetre'ls, d'acord amb la prescripció establerta a l'article 89 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, 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 a què es refereix l'apartat 2 anterior, haurà de manifestar la seva renúncia expressa a gestionar pel seu compte el procés d'adjudicació i si es reserva el 30% dels habitatges de la promoció per adjudicar-los directament. En aquest cas, el promotor aportarà la relació corresponent de persones adjudicatàries potencials, les quals, en tot cas, hauran d'estar inscrites al Registre amb anterioritat a l'acord d'inici del procediment d'adjudicació.

4. En aquest procediment l'entitat gestora municipal podrà incloure el conjunt dels habitatges amb protecció oficial disponibles en el municipi per a que fossin susceptibles de ser adjudicats en el mateix procés.

5. Transcorregut el termini de 10 dies hàbils des de la sol·licitud es requerirà al promotor per a la signatura d'un conveni amb l'entitat gestora municipal segons el model aprovat per la Junta de Govern Local on es regularan els compromisos assumits tan per l'Administració com pel propi promotor, de forma que aquesta col·laborarà activament amb el promotor publicant al seu càrrec les comunicacions en els mitjans habilitats a l'efecte i valorant la documentació aportada pels sol·licitants acreditativa del compliment dels requisits exigits per prendre part en la convocatòria i ser adjudicatàries dels habitatges corresponents.

6. La gestió del procediment d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial podrà donar lloc a la percepció de les exaccions que es concretin, en el seu cas, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

Article 17

Inici del procediment d'adjudicació

1. Una vegada formalitzat el conveni i en el termini màxim de 3 dies hàbils des de la seva formalització, s'adoptarà la resolució d'inici del procediment d'adjudicació amb el contingut següent:

- a) Acord d'inici del procediment d'adjudicació, amb identificació de l'objecte de la convocatòria i el promotor.
- b) Convocatòria i bases del Sorteig
- c) Relació provisional de participants en el procediment d'adjudicació.

2. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació es publicarà en la seu electrònica del Registre i al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament. També caldrà publicar un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació a l'Hospitalet

3. L'Ajuntament de l'Hospitalet haurà de comunicar al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'habitatge l'inici del dit procediment i les condicions especials de cada promoció.

Article 18

Convocatòria i bases del sorteig

1. La convocatòria i bases del sorteig hauran de tenir el contingut següent:

- a) Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests. Nombre i emplaçament dels habitatges, superfície útil i promotor.
- b) Contingent de reserves de la promoció. Requisits d'accés i barem d'adjudicació.
- c) Si s'escau, forma d'acumulació de les reserves l'adjudicació de les quals quedi deserta.
- d) Si s'escau, 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 les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007 i condicions generals econòmiques i de finançament.

Dilluns, 21 de març de 2011

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, i la resta de condicions que puguin garantir una mixtura social efectiva, en els termes establerts a l'article 100.3 de la Llei 18/2007.

g) Determinació del sistema de sorteig per a la selecció de persones adjudicatàries i assignació d'habitatges.

h) Indicació dels mitjans de comunicació on s'efectuaran les successives notificacions de la convocatòria.

i) Qualsevol altra determinació eventual que es consideri adient.

2. Contra la resolució que acorda aprovar l'inici del procediment, que inclou la convocatòria i bases del sorteig es podrà impugnar davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos al l'article 19 i següents del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Article 19

Relació provisional de participants

1. La relació provisional de sol·licitants amb dret a participar en el procediment d'adjudicació estarà integrada per totes les persones o unitats de convivència que complint els requisits de la convocatòria constin inscrites al Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció pública a L'Hospitalet amb data d'efecte de la inscripció anterior a l'inici del procediment d'adjudicació. La relació es farà pública en els termes exposats a les bases de la convocatòria.

2. En el supòsit que en el procediment d'adjudicació s'inclouin habitatges per adjudicar per a contingents especials, la relació provisional discriminarà, en llistes separades els sol·licitants que participin en el contingent general de les que participin en cadascun dels contingents especials, si és el cas.

3. Les al·legacions formulades dins del termini previst a les seves Bases contra la relació provisional de participants seran examinades i resoltes a la relació definitiva de sol·licitants.

Article 20

Relació definitiva de participants

1. L'Ajuntament de L'Hospitalet resoldrà en el termini màxim de 15 dies hàbils les al·legacions formulades dins de termini i aprovarà definitivament la relació o relacions, si és el cas, de les persones sol·licitants amb dret a participar en el procediment d'adjudicació la qual es notificarà a promotor en el termini màxim de 2 mesos a comptar de la sol·licitud d'inici del procediment d'adjudicació en els termes convinguts a l'article 101.6.a de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

2. La resolució que aprovi la llista definitiva de participants podrà ser objecte de recurs davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos al l'article 19 i següents del relacionat Decret 106/2009, de 19 de maig.

3. En el mateix acte en que s'acorda l'aprovació definitiva de la relació o relacions de participants l'entitat gestora municipal publicarà la data, hora i lloc del sorteig, i les seves bases, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà.

Article 21

Llista de seleccionats

1. El sorteig determinarà la llista de seleccionats els quals no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni 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, que continuen complint els requisits per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de L'Hospitalet i per prendre part en el procés de selecció específic i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.

Dilluns, 21 de març de 2011

2. El requeriment esmentat a l'apartat anterior s'efectuarà en el termini màxim dels quinze dies posteriors a la publicació de la llista de seleccionats. Transcorregut el termini indicat sense haver procedit a l'acreditació oportuna, s'entén que la persona interessada renuncia a l'adjudicació.

3. L'Ajuntament de L'Hospitalet un cop verificat el compliment dels requisits per prendre part en el procés de selecció específic, dictarà una resolució en la qual farà pública la llista provisional d'adjudicatari, la qual es traslladarà al promotor.

4. Contra l'esmentada resolució es podrà formular recurs davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos al l'article 19 i següents del relacionat Decret 106/2009, de 19 de maig

Article 22

Llista de reserva

1. A partir de la darrera persona de la llista provisional d'adjudicatari es configurarà una llista d'espera segons es prevegi a les bases del procediment d'adjudicació. 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.

2. La llista d'espera mantindrà la seva vigència fins el moment de la publicació de l'acord d'inici d'un nou procediment d'adjudicació d'habitatges en el mateix règim pel qual va ser constituïda, o pel transcurs del termini de 3 anys des de que es va constituir la llista de reserva.

3. El mateix sistema s'aplicarà, si és el cas, per a les llistes dels contingents especials.

Article 23

Formalització del contracte de la transmissió

1. Un cop finalitzat el procediment d'adjudicació, el promotor i les persones adjudicatàries formalitzaran els corresponents contractes de transmissió dels drets de què es tracti i presentaran a la Secretaria d'Habitatge la documentació pertinent per a l'emissió del visat a què es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007.

2. En el cas de transmissió de drets de propietat i sempre que resulti procedent l'atorgament d'escriptura pública, el promotor i les persones adjudicatàries han de presentar 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 són també d'aplicació a la resta de transmissions a què es refereix aquest Reglament sobre habitatges de lliure adjudicació, habitatges sobrants i habitatges procedents de segones i successives transmissions.

Article 24

Titularitat de l'habitatge

1. La titularitat correspondrà a la persona sol·licitant que hagi resultat adjudicatària de l'habitatge

2. En el cas d'unitats de convivència, la titularitat s'atribuirà de la manera següent:

a) Si l'adjudicació és en règim de compravenda o dret de superfície, serà atribuïda a la persona sol·licitant, sens perjudici del fet que, per acord amb el cònjuge o la parella de fet membres de la unitat de convivència majors d'edat, pugui ser atribuïda a tots en règim de comunitat de béns compartida. Els cònjuges o els integrants de parelles de fet inscrites que formin una 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.

b) Si l'adjudicació és en règim de lloguer, al sol·licitant.

c) Si l'adjudicació és en règim de dret d'ús i habitació, a tots els membres de la unitat de convivència.

Dilluns, 21 de març de 2011

3. L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de l'endemà de la data de la formalització de la transmissió i lliurament de les claus.

4. La no ocupació de l'habitatge en els terminis assenyalats o la cessió a un tercer de l'habitatge per a ser ocupat per unitat de convivència diferent de la que consti com a titular suposarà l'aplicació del règim d'infraccions previstes a la Llei 18/2007 de dret a l'habitatge.

Article 25

Publicacions i notificacions

1. Totes les resolucions, tant inicials o provisionals com definitives, es publicaran en la seu electrònica del Registre i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament. També caldrà publicar un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació en el municipi.

2. 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, del 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i ha de complir els requisits establerts a l'article 60 de la mateixa norma.

SECCIÓ III

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ GESTIONAT PEL PROMOTOR PRIVAT.

Article 26

Modalitats de procediments

El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial promoguts a iniciativa privada en els que el promotor opti per gestionar directament les adjudicacions es determina en atenció als supòsits següents:

a) Habitatges de promoció sobre sòls la qualificació urbanística dels quals imposa el seu destí a la construcció d'habitatges amb protecció oficial en els que el promotor hagi manifestat la seva opció unívoca i irrevocable de gestionar el procés d'adjudicació per compte propi

b) Habitatges promoguts voluntàriament amb protecció oficial.

c) Habitatges amb protecció oficial promoguts per societats cooperatives d'habitatges.

Subsecció I

Habitatges de promoció sobre sòls la qualificació urbanística dels quals imposa el seu destí a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

Article 27

Comunicació del promotor privat

1. El promotor privat un cop atorgada la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial, la transmissió dels quals pretén, i, sempre abans a la data prevista per a la finalització de les obres, comunicarà a l'Ajuntament de L'Hospitalet la seva voluntat d'iniciar el procediment d'adjudicació dels habitatges en el règim jurídic, manifestant expressament la seva opció unívoca i irrevocable de gestionar per si mateix el procés amb la intervenció d'un fedatari o fedatària pública fent constar si es reserva el 30% dels habitatges de la promoció per adjudicar-los pel procediment que lliurement esculli.

2. La comunicació haurà de contenir també les dades següents:

1. Identificació física i jurídica dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que ostenten sobre aquests. Nombre i emplaçament dels habitatges i superfície útil individualitzada dels habitatges.

2. Si s'escau, determinació per grups (en funció de les tipologies, dels règims de tinença previstos, dels requisits d'accés exigibles) dels habitatges objecte d'adjudicació.

Dilluns, 21 de març de 2011

3. Drets objecte de transmissió segons les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007 i condicions generals econòmiques i de finançament.

Article 28

Habitatges de lliure adjudicació

En relació amb la reserva del 30% dels habitatges de la promoció a què es refereix el punt primer de l'article anterior quan el promotor decideixi la seva lliure adjudicació respectarà el procediment previst pels habitatges promoguts voluntàriament amb protecció oficial.

Article 29

Revisió de la comunicació del promotor privat

L'Ajuntament de l'Hospitalet en un termini de 15 dies hàbils a comptar des del dia següent a la presentació de la sol·licitud revisarà si la comunicació del promotor privat compleix amb els requisits exigits per a aquest procediment. Si la comunicació no reuneix els requisits que assenyala l'article 29 es requerirà al promotor privat per a que en un termini de deu dies, esmeni la manca o acompanyi els documents preceptius, amb indicació de que, si no fes, se'l tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució que haurà de ser dictada per aquesta entitat.

Article 30

Inici del procediment d'adjudicació

1. Una vegada examinada la comunicació del promotor i esmenats els possibles defectes s'adoptarà la resolució d'inici del procediment d'adjudicació amb el contingut següent:

- a) Acord d'inici del procediment d'adjudicació.
- b) Convocatòria i bases del Sorteig.
- c) Relació provisional de sol·licitants inclosos en el procediment d'adjudicació.

2. El procediment d'adjudicació s'entén iniciat el següent dia hàbil de la publicació a la seu electrònica del Registre.

Article 31

Convocatòria i bases del sorteig

1. La convocatòria i bases del sorteig, seran definides per l'Ajuntament de l'Hospitalet prenent en consideració el suggeriments del promotor privat i hauran de tenir el contingut següent:

- a) Àmbit geogràfic de demanda, segons article 100.2 de la Llei 18/2007
- b) Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests. Nombre i emplaçament dels habitatges i superfície útil i promotor.
- c) Contingent de reserves de la promoció. Requisits d'accés i barem d'adjudicació. Si s'escau, forma d'acumulació de les reserves l'adjudicació de les quals quedi deserta.
- d) Si s'escau, 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 les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007 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

Dilluns, 21 de març de 2011

de subdivisions en blocs segons trams d'ingressos, i la resta de condicions que puguin garantir una mixtura social efectiva, en els termes establerts a l'article 100.3 de la Llei 18/2007.

g) Determinació del sistema de sorteig per a la selecció de persones adjudicatàries i assignació d'habitatges.

h) Indicació dels mitjans de comunicació on s'efectuaran les successives notificacions de la convocatòria.

i) 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 ser inscrit en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, amb indicació del moment en què ha de ser presentada.

2. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació es publicarà en la seu electrònica del Registre i al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament. També caldrà publicar un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació a l'Hospitalet

3. Contra la resolució que acorda aprovar l'inici del procediment, que inclou la convocatòria i bases del sorteig es podran formular al·legacions davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos al l'article 19 i següents del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

4. En aquest procediment l'Ajuntament de l'Hospitalet podrà acordar amb el promotor la inclusió dels habitatges amb protecció oficial disponibles en el municipi per a que siguin susceptibles de ser adjudicats en el mateix procés.

Article 32

Relació provisional de sol·licitants

1. La relació provisional de sol·licitants o unitats de convivència amb dret a participar en el procediment d'adjudicació estarà integrada per totes les persones o unitats de convivència que complint els requisits de la convocatòria constin inscrites al Registre de Sol·licitants d'habitatge de L'Hospitalet amb data d'efecte de la inscripció anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.

2. En el supòsit que en el procediment d'adjudicació s'inclouin habitatges per adjudicar per a contingents especials, la relació provisional discriminarà, en llistes separades els sol·licitants que participaran en el contingent general de les que participaran en cadascun dels contingents especials, si és el cas.

3. Contra la resolució que acorda aprovar la convocatòria i bases del sorteig i la relació provisional es podran formular al·legacions davant l'entitat gestora municipal, dins del termini de deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la darrera publicació als diaris a que es refereix l'article anterior. Contra la resolució desestimària de les al·legacions es podrà interposar recurs davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos a l'article 19 i següents del relacionat Decret 106/2009, de 19 de maig.

4. Les al·legacions a la llista provisional seran examinades i resoltes a la relació definitiva de sol·licitants.

Article 33

Relació definitiva de sol·licitants

1. L'Ajuntament de l'Hospitalet resoldrà en el termini màxim de vint dies hàbils les al·legacions formulades dins de termini i aprovarà definitivament la relació o relacions, si és el cas, de les persones sol·licitants amb dret a participar en el procediment d'adjudicació.

2. La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva de sol·licitants té el caràcter de notificació d'aquesta al promotor, a tots els efectes legals, especialment amb relació a la prescripció continguda a l'article 101.6.a de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

3. L'Ajuntament de l'Hospitalet haurà de subministrar al promotor privat la llista de sol·licitants, en un termini màxim de dos mesos a comptar de la publicació en seu electrònica de la resolució aprovatòria de la relació provisional de sol·licitants.

Dilluns, 21 de març de 2011

4. Els promotors, al marge de la reserva del 30%, podran seleccionar lliurement els sol·licitants que manquin per a completar l'adjudicació, un cop transcorreguts dos mesos a partir de la publicació de la resolució d'inici del procediment d'adjudicació o si els aspirants o els adjudicataris són menys que els habitatges disponibles.

5. La resolució que aprova la llista definitiva de sol·licitants podrà ser recorreguda davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos a l'article 19 i següents del relacionat Decret 106/2009, de 19 de maig.

6. A partir del coneixement de la llista, el promotor es responsabilitza de totes les fases restants del procés d'adjudicació.

Article 34

Sorteig

1. Dins els tres dies hàbils posteriors a la publicació de l'aprovació definitiva de la relació o relacions de sol·licitants el promotor privat comunicarà a l'Ajuntament de l'Hospitalet el dia, hora i lloc del sorteig amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà. L'Ajuntament de l'Hospitalet publicarà la informació recollida en aquesta comunicació.

2. En el cas que concorri el supòsit previst al punt 4 de l'article anterior el promotor privat comunicarà a l'Ajuntament de l'Hospitalet la voluntat d'adjudicar lliurement els habitatges que manquin per a completar la ocupació de la promoció. A partir del dia següent a la comunicació el promotor podrà procedir a l'adjudicació dels habitatges segons preveu el procediment per a habitatges promoguts voluntàriament amb protecció oficial d'aquest reglament.

3. El sorteig serà públic i celebrat davant de notari i inclourà els habitatges assignats al contingent general podent dividir el sorteig en blocs formats per sol·licitants situats en diversos trams d'ingressos o en diversos grups d'interès, per a assegurar la mixtura social o bé es pot tenir en compte el temps que fa que estan inscrits en el Registre de Sol·licitants. Els habitatges inclosos en els contingents especials de reserva s'adjudicaran d'acord amb les circumstàncies personals i de la unitat de convivència.

Article 35

Formalització del contracte de transmissió

1. Un cop finalitzat el procediment d'adjudicació, el promotor i les persones adjudicatàries formalitzaran els corresponents contractes de transmissió dels drets de què es tracti i presentaran a la Secretaria d'Habitatge la documentació pertinent per a l'emissió del visat a què es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007.

2. Els promotors privats hauran de posar en coneixement de l'Ajuntament de l'Hospitalet el llistat d'adjudicataris dels habitatges que han formalitzat els contractes de transmissió als efectes de la seva baixa en el Registre de Sol·licitants, segons preveu l'article 14.1 lletra c) del present Reglament. L'Ajuntament de l'Hospitalet publicarà aquest llistat al Taulell d'anuncis de l'Ajuntament i en seu electrònica notificant la resolució de la seva Baixa del Registre dels sol·licitants en base a l'article esmentat.

Subsecció II

Habitatges promoguts voluntàriament amb protecció oficial.

Article 36

Inici del procediment

1. El promotor privat un cop atorgada la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial, la transmissió dels quals pretén, i, sempre abans a la data prevista per a la finalització de les obres, comunicarà a l'Ajuntament de l'Hospitalet la seva voluntat d'iniciar el procediment d'adjudicació dels habitatges en el règim jurídic previst, acompanyant aquesta comunicació amb el llistat amb les persones seleccionades, les quals han de ser persones inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial amb anterioritat a l'acord d'inici del procediment d'adjudicació.

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

a) Identificació del promotor.

Dilluns, 21 de març de 2011

- 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 les previsions contingudes a l'article 82 de la Llei 18/2007, i condicions generals econòmiques i de finançament.
- d) Condicions específiques de la promoció, si s'escau, o de l'habitatge en el cas d'adjudicació individual.
- e) En el cas que els sol·licitants potencialment adjudicataris estiguin empadronats en municipis diferents d'aquell en el què s'ubiqui la promoció, l'acreditació de que el promotor ho ha posat en coneixement de l'ajuntament corresponent.

Article 37

Comprovació de la llista aportada

1. L'Ajuntament de l'Hospitalet disposarà del termini dos mesos a comptar des del dia següent a la comunicació indicada a l'article anterior per a comprovar el compliment per part de les persones potencialment adjudicatàries dels requisits previstos en aquest Reglament per a ser adjudicataris d'un habitatge amb protecció oficial en aquest municipi. En el supòsit que transcorri el termini màxim de tres mesos sense resolució expressa, el silenci administratiu tindrà caràcter positiu.

2. Dins del termini de dos mesos previstos a l'apartat anterior i pel cas que algun dels sol·licitants proposats no compleixi amb els requisits necessaris per ser adjudicatari es comunicarà al promotor privat aquesta circumstància indicant la causa d'inadmissió i disposarà d'un termini de deu dies hàbils següents a la data de notificació per al·legar el que estimi oportú i aportar la documentació que sigui necessària per acreditar el compliment per part d'aquell sol·licitant dels requisits per a ser adjudicatari de l'habitatge. El termini de resolució es suspendrà pel temps comprès entre la notificació i l'acte que doni per finalitzat el termini d'al·legacions.

3. En cas que de les al·legacions i documentació aportada no s'acrediti el compliment dels requisits per part del sol·licitant proposat aquest serà exclòs del llistat definitiu d'adjudicataris, i l'habitatge restarà vacant.

4. El promotor privat podrà sol·licitar, al seu càrrec, que es segueixi el procediment general d'adjudicació gestionat per l'Ajuntament de l'Hospitalet previst en aquest Reglament per a l'adjudicació dels habitatges vacants, el qual es tramitarà de forma separada.

Article 38

Inici del procediment d'adjudicació

1. Una vegada examinada la documentació aportada pel promotor privat i comprovada la efectiva inscripció de les potencials persones adjudicatàries en temps i forma, i esmenats els possibles defectes, s'adoptarà la resolució d'inici del procediment d'adjudicació amb el contingut següent:

a) Acord d'inici del procediment d'adjudicació

b) Relació definitiva d'adjudicataris potencials

2. A partir del coneixement de la llista, el promotor es responsabilitza de totes les fases restants del procés d'adjudicació.

3. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació es publicarà en la seu electrònica del Registre i al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

4. Contra la resolució d'aprovació definitiva de la llista d'adjudicataris potencials es podrà interposar recurs davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit.

Dilluns, 21 de març de 2011

Article 39

Formalització del contracte de transmissió

1. Un cop finalitzat el procediment d'adjudicació, el promotor i les persones adjudicatàries formalitzaran els corresponents contractes de transmissió dels drets de què es tracti i presentaran a la Secretaria d'Habitatge la documentació pertinent per a l'emissió del visat a què es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007.
2. Els promotors privats hauran de posar en coneixement de l'Ajuntament de l'Hospitalet el llistat d'adjudicatari dels habitatges que han formalitzat els contractes de transmissió als efectes de la seva baixa en el Registre de Sol·licitants, segons preveu l'article 14.1 lletra c) del present Reglament. L'Ajuntament de l'Hospitalet publicarà aquest llistat al Taulell d'anuncis de l'Ajuntament i en seu electrònica notificant la resolució de la seva Baixa del Registre dels sol·licitants en base a l'article esmentat.

Subsecció III

Habitatges amb protecció oficial promoguts per societats cooperatives d'habitatges.

Article 40

Conveni amb la Generalitat

1. En totes aquelles promocions que es construeixin sobre sòl la qualificació urbanística del qual imposi la destinació a habitatge amb protecció oficial requeriran d'un conveni entre la societat cooperativa que les construeixi i la Generalitat on concreti les modalitats de promoció i els instruments per fer compatibles els criteris i els procediments d'adjudicació dels habitatges, que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
2. El conveni relacionat al punt anterior haurà de ser aportat per la cooperativa en el moment de sol·licitar a l'Ajuntament de l'Hospitalet l'inici del procediment d'adjudicació.

Article 41

Inici del procediment

1. La cooperativa d'habitatge comunicarà a l'Ajuntament de l'Hospitalet la seva voluntat d'iniciar el procediment d'adjudicació dels habitatges en el règim jurídic previst. Podrà acompanyar la llista de socis inscrits a la promoció en els termes previstos a l'article següent.
2. En el cas que amb anterioritat a la qualificació provisional de la promoció no compti amb un nombre de socis suficients per a proveir la totalitat dels habitatges, podrà sol·licitar a l'Ajuntament de l'Hospitalet la relació dels inscrits al Registre de Sol·licitants que hagin assenyalat aquesta opció a la sol·licitud d'inscripció per tal d'oferir-los la possibilitat d'incorporar-se com a nous socis fins al nombre necessari de forma que entre les persones inscrites interessades, la selecció, la fa la cooperativa, mitjançant sorteig públic.

Article 42

Comunicació de la llista de socis

1. La cooperativa comunicarà a l'Ajuntament de l'Hospitalet, un cop atorgada la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial la transmissió dels quals pretén, i, sempre abans a la data prevista per a la finalització de les obres, la llista de socis inscrits a la promoció o la fase als quals es pretén adjudicar els habitatges. Aquesta llista s'haurà d'incrementar, si escau, amb un nombre mínim del 20% d'aspirants a la condició de socis, per a tenir reserves per a adjudicacions posteriors. La llista, tant de socis com de reserves, haurà d'estar ordenada per a establir clarament la preferència en l'adjudicació de l'habitatge. Tant els socis com els aspirants a la condició de socis han de constar com a inscrits en el Registre.
2. Les persones que siguin donades de baixa de la societat cooperativa d'habitatges per qualsevol de les causes que estableix la Llei 18/2002, del 5 de juliol, de cooperatives, només es poden substituir seguint l'ordre de la llista de reserves.

Dilluns, 21 de març de 2011

3. La llista per a garantir la transparència i la publicitat, haurà d'incorporar la informació de les circumstàncies següents de la promoció o la fase:

- a) El nombre i l'emplaçament dels habitatges.
- b) El percentatge del contingent establert, si escau.
- c) La superfície útil mitjana dels habitatges.
- d) El règim econòmic de la promoció.
- e) El dret que es transmet amb l'habitatge.
- f) Les altres circumstàncies significatives que s'hagin de tenir en compte per a l'adjudicació.

Article 43

Comprovació de la llista de socis

1. L'Ajuntament de l'Hospitalet en el termini de dos mesos a comptar del dia següent a l'entrada de la llista a la que es refereix l'article anterior comprovarà que els socis inscrits a la promoció compleixen amb els requisits establerts per aquest Reglament. En cas de silenci administratiu per aquest termini s'entendrà que s'autoritza la llista presentada.

2. Dins del termini previst a l'apartat anterior i pel cas que algun dels socis proposats no compleixi amb els requisits necessaris per ser adjudicatari es comunicarà a la cooperativa aquesta circumstància indicant la causa d'inadmissió i aquesta disposarà d'un termini de deu dies hàbils següents a la data de notificació per al·legar el que estimi oportú i aportar la documentació que sigui necessària per acreditar el compliment per part d'aquell soci dels requisits per a ser adjudicatari de l'habitatge. El termini de resolució es suspendrà pel temps comprès entre la notificació i l'acte que doni per finalitzat el termini d'al·legacions.

3. En cas que de les al·legacions i documentació aportada no s'acrediti el compliment dels requisits per part del soci proposat aquest serà exclòs del llistat i l'habitatge restarà vacant. En aquest cas, la cooperativa podrà proposar, si ho estima oportú, un nou soci de la llista de reserva aportada per la cooperativa.

Article 44

Aprovació de la llista de socis

1. Una vegada examinada la documentació aportada per la cooperativa i comprovada la efectiva inscripció de les potencials persones adjudicatàries en temps i forma, i esmenats els possibles defectes, s'adoptarà la resolució d'inici del procediment d'adjudicació amb el contingut següent:

- a) Acord d'inici del procediment d'adjudicació
- b) Relació definitiva dels socis adjudicataris

2. A partir del coneixement de la llista, la cooperativa es responsabilitzarà de totes les fases restants del procés d'adjudicació.

3. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació es publicarà en la seu electrònica del Registre i al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

4. Contra la resolució d'aprovació definitiva de la llista de socis adjudicataris es podrà interposar recurs davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit.

Dilluns, 21 de març de 2011

Article 45

Formalització del contracte de transmissió

La cooperativa haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament de l'Hospitalet l'adjudicació mitjançant escriptura pública dels habitatges al soci o sòcies cooperativistes als efectes de la seva baixa en el Registre de Sol·licitants, segons preveu l'article 14.1 lletra c) del present Reglament. L'Ajuntament de l'Hospitalet publicarà aquest llistat al Taulell d'anuncis de l'Ajuntament i en seu electrònica notificant la resolució de la seva Baixa del Registre dels sol·licitants en base a l'article esmentat. En qualsevol cas, l'Ajuntament de l'Hospitalet podrà requerir a la cooperativa, amb caràcter previ a aquesta resolució, que aporti la documentació que estimi oportuna per acreditar aquesta transmissió.

Article 46

Dret preferent de tanteig

Les cooperatives gaudeixen d'un dret preferent de tanteig per poder oferir als socis expectants els habitatges que promouen i que són objecte de segones o successives transmissions. Aquest dret s'exerceix dins els terminis i condicions establerts a l'article 109.1 de la Llei 18/2002, de cooperatives.

SECCIÓ IV ALTRES PROCEDIMENTS D'ADJUDICACIÓ

Article 47

Procediments singulars

1. Els procediments previstos en el present Reglament no són d'aplicació, tal com disposa l'article 104 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial que es trobin en les situacions 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 de lloguer que hagin estat llogats amb una clàusula de dret preferent de compra a favor del llogater o llogatera. El comprador o compradora ha de ser automàticament el mateix llogater o llogatera signant del contracte.
- c) Els habitatges amb protecció oficial de lloguer amb un llogater o llogatera que faci més de cinc anys que hi resideix. El llogater o llogatera té dret preferent de compra.
- d) Els habitatges de promoció pública la titularitat dels quals recuperi l'Ajuntament de L'Hospitalet i/o qualsevol altra Administració per via administrativa o civil. Es poden adjudicar en segones transmissions d'acord amb el procediment que la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge 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 reallotjar els ocupants residents dins la mateixa promoció.
- g) Els habitatges destinats a atendre necessitats de col·lectius determinats, en els quals l'Ajuntament de L'Hospitalet acreditant prèviament aquesta situació, pot autoritzar que s'adjudiquin els habitatges sense subjectar-se al Registre.
- h) Qualsevol altre supòsit previst a la Llei del dret a l'habitatge.

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

CAPÍTOL II . SEGONES TRANSMISSIONS

Article 48

Segones i successives cessions d'ús i transmissions

1. S'entenen per segones i successives cessions d'ús i 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. L'Ajuntament de l'Hospitalet adjudicarà aquests habitatges tenint en compte la llista d'espera resultant de la primera adjudicació.

Article 49

Principis generals d'actuació

1. Qualsevol habitatge amb protecció oficial, quina disponibilitat passi a l'Ajuntament de L'Hospitalet per qualsevol títol, podrà ser adjudicat per aquest per mitjà del mecanisme de les llistes d'espera previst a l'article 23, amb la adscripció prèvia a la tipologia que correspongui. En l'adscripció de l'habitatge a una determinada tipologia se'n tindran en compte les característiques i la demanda social existent a la zona.

2. L'Ajuntament de L'Hospitalet també podrà dur a terme les segones adjudicacions a través de la incorporació dels habitatges corresponents a un procediment general d'adjudicació en els termes recollits a l'article 15 i següents del present reglament.

Article 50

Actuacions a instància de part

1. Quan el titular legítim d'un dret real sobre l'habitatge amb protecció oficial el vulgui transmetre, haurà de comunicar mitjançant instància presentada davant la Generalitat de Catalunya o en el Registre de sol·licitants, pel seu trasllat a aquella, el seu interès, i acompanyar aquesta comunicació de la documentació següent:

- a) Identificació del titular del dret a transmetre, si és el cas.
- b) Dret objecte de transmissió.
- c) Adreça i identificació, tant física com jurídica, de l'immoble sobre el qual 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 al paràgraf anterior, en els termes previstos a l'article 88.3 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, relatiu al preu màxim i condicions de transmissió dels habitatges amb protecció oficial.

- a) Les transmissions gratuïtes a intervius 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 autoritzar la transmissió la comunicació, amb la documentació adjunta, prevista al paràgraf anterior, a la qual caldrà afegir la causa al·legada per a la transmissió.

3. Dins el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la comunicació indicada al paràgraf primer, l'Ajuntament de l'Hospitalet iniciarà les consultes inter-administratives previstes a l'article 90 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del

Dilluns, 21 de març de 2011

dret a l'habitatge, per tal de concretar els interessos públics que tutela i els de la Generalitat de Catalunya amb relació a l'exercici eventual del dret d'adquisició preferent sobre l'habitatge objecte de transmissió.

En aquest mateix termini màxim, examinarà la documentació aportada, les condicions físiques de l'habitatge i totes les circumstàncies i condicions que 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, si és el cas, les millores fetes, o la manca de conservació, que puguin implicar un increment o una disminució del valor.

4. Finalitzada la tramitació indicada a l'apartat precedent, 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 interessada disposarà d'un mes per exercir el dret d'opció. En qualsevol altre cas, autoritzarà la transmissió i inclourà l'habitatge en el procediment d'adjudicació previst a l'article 16 i següents d'aquest Reglament, en qualsevol dels termes indicats a l'article anterior, prosseguint la tramitació segons les prescripcions establertes en aquest Reglament fins a l'adjudicació final.

TÍTOL III

EL FONS SOCIAL D'HABITATGES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 51

Finalitat, composició i finançament

1. Es crea un fons social d'habitatges destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents a L'Hospitalet en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'emergència social i per aquelles situacions socials que requereixin d'un pla de treball social.

2. Composaran el fons municipal d'habitatges aquells habitatges de titularitat pública o privada quin destí s'afecti a aquest destí. Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

a) Habitatges propietat de l'Ajuntament de l'Hospitalet, la societat municipal L'H2010 SPM SA i ADIGSA i d'aquells provinents d'altres organismes promotors públics d'habitatges.

b) El 5% de tots els habitatges de lloguer amb protecció oficial de nova construcció promoguts a L'Hospitalet pels promotors públics en sòl no dotacional.

c) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de l'Hospitalet pugui obtenir per cessió, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús provinents dels supòsits previstos a l'article 8.4 d'aquest Reglament.

3. El fons social d'habitatge es finançarà mitjançant les fonts següents:

a) Per les subvencions estatals destinades a sufragar els costos de gestió dels que componen el fons d'habitatges .

b) Per les subvencions percebudes de la Generalitat de Catalunya.

c) Per la partida pressupostària municipal destinada a aquest efecte.

d) Pels ingressos obtinguts per les rendes percebudes de les persones o unitats de convivència que resideixin en els habitatges que componen el fons social d'habitatges.

Article 52

Situacions emparades pel fons social d'habitatges

1. Podran ser adjudicatari d'un habitatge del fons social d'habitatges per a situacions d'exclusió residencial aquelles unitats de convivència quins ingressos anuals no siguin superiors a 2,33 vegades l'IRSC.

Dilluns, 21 de març de 2011

2. Podran ser adjudicatari d'un habitatge del fons social d'habitatges aquelles unitats de convivència en situació d'emergència social. Es consideren situacions d'emergència social aquelles 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. Se n'exclouen, però, les sentències següents:

- Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes, llevat que es tracti de persones o unitats de convivència de recursos econòmics tan minsos que resulti plenament acreditada la impossibilitat de pagar el lloguer.

- Les dictades en processos de desnonament per precari.

b) Que la situació d'emergència sigui provocada per que a l'habitatge principal resideixen menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, comprovades pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de L'Hospitalet, i que hagi un informe d'intervenció de la Direcció General d'Atenció a la Infància i l'Adolescència (DGAI) del Departament d'Acció Social i Ciutadania de la Generalitat de Catalunya envers la retirada eventual de la custòdia dels menors.

c) Que la situació d'emergència sigui provocada per que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per problemes de salut greus relacionats i agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge principal, realitat que hauran d'informar els Serveis Socials de l'Ajuntament de L'Hospitalet.

d) 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 econòmics mitjançant informe emès pels Serveis Socials de l'Ajuntament de L'Hospitalet.

e) Que la situació d'emergència sigui provocada per que les persones o unitats de convivència es veuen privades del seu habitatge principal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen, o per causes de força major i que es veuen desallotjades de l'immoble, per l'autoritat competent, per perill imminent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i el dret de retorn dels ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge i que acreditin una insuficiència greu de recursos econòmics mitjançant informe emès pels Serveis Socials de l'Ajuntament de L'Hospitalet.

f) Que la situació d'emergència sigui provocada per circumstàncies no previstes en els punts precedents però que per la seva naturalesa siguin així qualificades pels Serveis socials de l'Ajuntament de L'Hospitalet

g) Podran ser també adjudicatari d'un habitatge del fons social d'habitatges aquelles unitats de convivència que per acord del negociat de serveis socials en el territori de l'Ajuntament requereixin d'un pla de treball social.

3. L'adjudicatari de l'habitatge del fons social d'habitatges serà el membre de la unitat de convivència que consti com a tal inscrit a la secció segona del Registre de sol·licitants.

Article 53

Requisits per ser adjudicatari d'un habitatge del fons social

Podran ser adjudicatari d'un habitatge del fons social aquelles 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 relacionades a l'article 52 d'aquest Reglament.

c) Constar inscrits a la secció segona del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de protecció oficial de L'Hospitalet.

d) Acreditar una residència mínima continuada a L'Hospitalet de Llobregat d'un any immediatament anterior a la data de la sol·licitud, mitjançant el padró municipal.

Dilluns, 21 de març de 2011

- e) No disposar de cap bé immoble en propietat o usdefruit.
- f) No disposar d'ingressos superiors a 2,33 vegades l'IRSC per a la unitat de convivència
- g) No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, segons el dret civil de Catalunya.

Article 54

Inscripció a la secció segona del Registre de sol·licitants

1. Per poder ser adjudicatari o adjudicatària d'un habitatge de fons social d'habitatges de la ciutat de L'Hospitalet de Llobregat, és requisit imprescindible estar inscrit o inscrita en la secció segona del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de L'Hospitalet.

2. Seran d'aplicació les prescripcions recollides als articles 10 a 14 del present Reglament.

3. Les sol·licituds es formalitzen en el model oficial que s'aprova en aquest Reglament, i es presenten a l'oficina municipal que acull el Registre de sol·licitants d'Habitatge d'aquesta ciutat.

Aquest tràmit es pot iniciar també per Internet, en aquest cas el sol·licitant pot imprimir el full de sol·licitud al seu domicili, i un cop emplenat i signat, presentar-lo personalment o degudament representat a l'oficina municipal que acull el Registre de sol·licitants d'Habitatge d'aquesta ciutat.

4. Totes les dades de la sol·licitud hauran de ser emplenades. La manca d'emplenament o l'emplenament erroni comportaran la no admissió de la sol·licitud, llevat que dins del termini de quinze dies en que sigui requerit procedeixi a esmenar els errors en la seva sol·licitud.

5. El full de sol·licitud haurà d'anar acompanyat de la documentació pertinent, en els termes relacionats a l'article 9 d'aquest reglament.

Article 55

Procediment d'adjudicació

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

Article 56

Mesa tècnica de valoració

1. Es crea la Mesa tècnica de valoració per a l'adjudicació d'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 dels set membres que es designin per Decret del tinent d'alcalde que tingui encomanades les competències 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 amb una periodicitat mínima mensual i les reunions les convocarà el president amb una antelació mínima de quinze 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 president s'entendrà qualificat.

Dilluns, 21 de març de 2011

Article 57

Valoració de la situació d'exclusió residencial

1. El procediment per a l'adjudicació dels habitatges destinats a satisfer les necessitats de les persones o unitats de convivència en situació d'exclusió residencial serà instruït per l'Ajuntament de l'Hospitalet.
2. L'Ajuntament de l'Hospitalet serà l'encarregat de comprovar la documentació aportada per cadascun dels 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, i en el termini màxim de vint dies, resoldrà, en atenció a un sistema de valoració per baremació, el nombre de punts assignats a cadascun dels expedients valorats.
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 58

Informe de la Mesa de Valoració

1. El procediment d'adjudicació s'iniciarà en el moment en que el Registre de sol·licitants tingui disponibilitat d'habitatges dels que formen part del fons social d'habitatges de l'Hospitalet.
2. La Mesa de Valoració serà l'òrgan competent per a examinar les valoracions relacionades a l'article anterior d'aquest Reglament, i en atenció a les característiques de l'habitatge, formular el corresponent informe d'adjudicació de l'habitatge en el qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'adjudicació, si és el cas.

Article 59

Comunicació de l'adjudicació.

1. La resolució es notificarà al interessat en un màxim termini 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 títol podrà formalitzar-se en règim de 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 al 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 l'Hospitalet el qual podrà resoldre, sense intervenció de la Mesa de Valoració, deixar sense efecte l'adjudicació acordada i iniciar un nou procediment d'adjudicació.

Article 60

Renda o cànon abonar per l'adjudicatari.

1. La renda o cànon a abonar per l'adjudicatari d'un habitatge del fons social d'habitatges de l'Hospitalet es determinarà en cada contracte en atenció als elements següents:
 - 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 o cànon màxim: Es fixa com a renda o cànon màxim a abonar per l'adjudicatari, sigui quina sigui la modalitat contractual, la corresponent al 30% dels ingressos mensuals de la unitat de convivència adjudicatària de l'habitatge.

Dilluns, 21 de març de 2011

d) 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.

e) Aquest import podrà ser reduït amb caràcter excepcional per informe favorable de la Mesa de Valoració

2. En cas que els ingressos de la unitat de convivència siguin inferiors, en els termes previstos a l'apartat c), a la renda mínima obligatòria, aquesta circumstància suposarà la impossibilitat de ser adjudicatari d'un habitatge del fons social.

Article 61

Extinció, resolució i renovació de l'adjudicació

1. La relació contractual d'un habitatge del fons 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.

c) Incompliment sobrevingut dels requisits previstos a l'article 41 del present reglament.

2. La renovació contractual d'un habitatge del fons social seguirà el procediment ordinari d'adjudicació previst a l'article 55

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Única.- Aplicació supletòria del Reglament de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya.

En allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya per Decret núm. 106/2009, de 19 de maig. (DOGC núm. 5419 de 13 de juliol de 2009)

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Única

Promocions pendents d'adjudicació

Els procediments d'adjudicació pendents de resolució abans de la data d'inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de L'Hospitalet es continuaran regint per la normativa anterior que els sigui d'aplicació.

Els convenis signats per l'Ajuntament de l'Hospitalet amb els corresponents organismes de la Generalitat o per les seves empreses públiques seguiran en vigor fins la seva total execució.

Als efectes previstos al paràgraf 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 present Decret i no hagin estat adjudicats en aquesta data."

L'Hospitalet de Llobregat, 3 de març de 2011

La tinenta d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme i Obres, Ana Maria Prados Fernández