

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

DECRETO

106/2009, de 19 de mayo, por el que se regulan el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña y los procedimientos de adjudicación de las viviendas con protección oficial.

Con el fin de hacer efectivos los derechos en el ámbito de la vivienda proclamados en el artículo 26 del Estatuto de autonomía de Cataluña, dando cumplimiento al mandato contenido en el artículo 47, el Parlamento de Cataluña, en uso de las competencias contenidas en el artículo 137 de este Estatuto, aprobó la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, cuya disposición adicional decimoséptima encomienda al Gobierno la puesta en funcionamiento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial, por medio de la aprobación del Reglamento correspondiente, establecido en su artículo 92.

En ejecución del mandato indicado, el presente Decreto regula la estructura y funcionamiento del mencionado Registro, a la vez que concreta la composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Reclamaciones, creada por la Ley 18/2007 en su artículo 97, y establece unos procedimientos generales de adjudicación de viviendas con protección oficial.

En el marco que la Ley 18/2007 establece, el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña se presenta como un registro público, compuesto por los registros de los ayuntamientos que tengan y, con respecto a los otros municipios, por el registro que subsidiariamente constituye la Administración de la Generalidad. Esta circunstancia obliga al establecimiento de unos criterios comunes y a una actuación coordinada y homologada que garantice una adecuada gestión del parque de viviendas protegidas y un control público riguroso en su adjudicación y transmisión, y al mismo tiempo impida pérdidas de información y la eventual inscripción fraudulenta de una misma persona en más de un municipio.

La presente regulación recoge estos nuevos postulados de la Ley 18/2007, procurando el mayor equilibrio entre las exigencias que reclama esta necesaria coordinación y homogeneidad a nivel de todo el territorio de Cataluña, y la autonomía de gestión de los entes locales. Con esta finalidad se prescribe que los registros municipales y el registro de la Administración de la Generalidad compartirán un fichero mínimo común, cuya aplicación informática de apoyo será facilitada por el Departamento competente en materia de vivienda. En el fichero mínimo común se tendrán que incorporar los datos imprescindibles con el fin de garantizar el cumplimiento eficaz de las funciones que los artículos 94 y 86 de la Ley 18/2007 encomiendan al Registro, como herramienta fundamental de información y control público en la adjudicación de las viviendas con protección oficial.

Aparte de este fichero mínimo común, el Decreto que se aprueba crea también el fichero correspondiente al registro de la Administración de la Generalidad, de utilización subsidiaria para aquellos municipios que no tengan.

El Decreto regula igualmente un procedimiento de inscripción en el Registro, de aplicación obligatoria para los municipios que utilicen el registro de la Administración de la Generalidad, y de aplicación subsidiaria para los que cuenten con un registro propio.

Recoge también el Decreto la composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Reclamaciones sobre vivienda protegida, creada en el artículo 97 de la Ley 18/2007, procurando también en este caso el adecuado equilibrio entre los diversos intereses en juego. Los expertos que integran esta Comisión representan a la Generalidad, el mundo local, los consumidores, las cooperativas y los promotores de viviendas con protección oficial, y conforman un grupo reducido, con el fin de garantizar el funcionamiento eficaz del órgano.

La Ley 18/2007 representa también una profunda modificación de los sistemas seguidos para la adjudicación de las viviendas con protección oficial, tal y como evidencia el contenido de los artículos 101 y siguientes, relativos a los procedimien-

tos de adjudicación. De acuerdo con sus prescripciones el Decreto distingue entre las viviendas promovidas sobre suelos públicos o sobre suelos cuya calificación urbanística impone que sean destinados a viviendas con protección oficial, y las viviendas promovidas sobre suelos libres, regulando para cada caso un procedimiento general que, en los términos de respeto a la autonomía de gestión de los entes locales que defiende, sólo será de aplicación directa a las promociones efectuadas en municipios que no dispongan de registro de solicitantes propio y de aplicación subsidiaria y en defecto de regulación específica, a las que se lleven a cabo en municipios con registro propio. Las segundas y sucesivas transmisiones también son objeto de regulación en este Decreto de acuerdo con las directrices generales establecidas en la Ley 18/2007.

Esta nueva regulación de los procedimientos de adjudicación y transmisión de las viviendas con protección oficial, acorde con los nuevos postulados de la Ley 18/2007, representa la puesta al día de la vigente ordenación, recogida en los decretos 195/2001, de 10 de julio, y 79/2007, de 27 de marzo, que quedan derogados.

Visto el dictamen del Consejo de Trabajo, Económico y Social de Cataluña;

De acuerdo con el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora;

A propuesta del consejero de Medio Ambiente y Vivienda y de acuerdo con el Gobierno,

DECRETO:

CAPÍTULO I

El Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña

Artículo 1

Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña

1. El Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña es un registro público, administrativo, compuesto por los registros de solicitantes de vivienda con protección oficial de los ayuntamientos que tengan y por el registro de la Administración de la Generalidad de Cataluña.

2. Para poder ser persona adjudicataria de una vivienda con protección oficial, es requisito imprescindible estar inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña en la modalidad de demanda correspondiente. Únicamente se exceptúan de este requisito las personas o unidades de convivencia en situaciones de emergencia, así consideradas desde los ámbitos de asistencia y de bienestar social y acreditadas por los organismos de la Generalidad y de las administraciones locales competentes en materia de asistencia y protección social.

3. No es exigible la inscripción respecto de las entidades sin ánimo de lucro en sus necesidades/solicitudes de viviendas con protección oficial, cuyo destino sea hacer frente a situaciones de emergencia, en el marco de las prestaciones que corresponden a los servicios de asistencia y bienestar sociales.

4. La inscripción en el Registro da derecho a optar a la adjudicación de una vivienda con protección oficial, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Decreto, pero no da lugar a ningún otro derecho, ni supone, en particular, la adjudicación automática de ninguna vivienda.

5. Con el fin de ser persona adjudicataria de una vivienda, hay que encontrarse inscrito en el Registro antes del inicio del procedimiento de adjudicación de que se trate.

Artículo 2

Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña

1. Se crea el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña y su correspondiente fichero, el cual

tiene que adecuarse a las especificaciones que contiene el anexo 2 de este Decreto. Este Registro es de aplicación subsidiaria en aquellos municipios en que falte.

2. El fichero adopta con carácter general las medidas de seguridad de nivel medio referidas en el artículo 81 del Reglamento de desarrollo de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, aprobado por el Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre. Singularmente, tiene que adoptar las medidas de seguridad de nivel alto en el tratamiento de los datos de carácter personal derivados de actos de violencia de género, de acuerdo con la prescripción recogida en el apartado 3 c) del artículo indicado.

Artículo 3

Registros municipales

1. Los acuerdos municipales de creación de registros propios de solicitantes de vivienda con protección oficial y de aprobación de los procesos de inscripción correspondientes tienen que ser publicados en la forma prevista en la normativa de aplicación.

2. Los ayuntamientos pueden asociarse para la creación de registros de ámbito supralocal. El acuerdo de creación tiene que concretar el órgano competente para resolver las inscripciones al registro.

Artículo 4

Fichero mínimo común

1. A los efectos de asegurar un eficiente control público de las inscripciones en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña, se crea un fichero mínimo común en los registros municipales y en el registro de la Administración de la Generalidad, de acuerdo con las especificaciones que contiene el anexo 1. Este fichero tiene que adoptar las mismas medidas de seguridad que las establecidas en el artículo 2.2 para el fichero del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña.

2. En los términos establecidos en la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos, el fichero mínimo común se rige por las normas siguientes:

a) La Secretaría de Vivienda es la responsable del fichero mínimo común y, en esta condición, le corresponde su puesta en marcha, mantenimiento, gestión y control. La Secretaría de Vivienda ejerce estas tareas de manera coordinada con los municipios.

b) Los ayuntamientos que disponen de registro propio tienen el carácter de “encargados del tratamiento” y, en esta condición, incorporan en el fichero mínimo común los datos indicados en el anexo 1.

3. La Secretaría de Vivienda facilita a los ayuntamientos la aplicación informática de apoyo del fichero mínimo común. Los registros municipales de solicitantes de vivienda con protección oficial tienen que reunir los requisitos técnicos necesarios para el correcto funcionamiento de este fichero.

4. Los ayuntamientos que no disponen de registro propio, a los que es de aplicación el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad, son igualmente órganos administrativos encargados del tratamiento de los datos a incorporar en el fichero mínimo común, a menos que, por encargo suyo, se ocupe de esta gestión la Secretaría de Vivienda.

Artículo 5

Sede electrónica

1. El Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña dispone de una sede electrónica compartida por todos los Registros

2. Corresponde al departamento competente en materia de vivienda la titularidad de la sede electrónica del Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña, así como su gestión y administración, sin perjuicio del ejercicio de estas tareas de manera coordinada con los entes locales.

3. La información y servicios que ofrece la sede electrónica se rigen por la normativa vigente en materia de acceso electrónico a los servicios públicos.

4. Por medio de la sede electrónica se facilita información al público de los procedimientos de inscripción, de las inscripciones al registro y de los procesos de

adjudicación de viviendas. Esta sede incorpora también, de forma exhaustiva y de fácil lectura, los diferentes aspectos generales que se tengan que tener en cuenta para la inscripción: impresos tipos, requisitos subjetivos y objetivos, información de apoyo para la cumplimentación de datos, etc.

Artículo 6

Personas que se pueden inscribir en el Registro

1. Se pueden inscribir en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña las personas individuales y las representantes de las unidades de convivencia.

2. Las unidades de convivencia se rigen por las siguientes especificaciones:

a) Son unidad de convivencia, aquellos grupos de personas físicas que acreditan convivir efectivamente en un mismo domicilio o se comprometen a hacerlo en un plazo determinado, con independencia de si tienen relación de parentesco entre sí. Se presume la convivencia efectiva en los supuestos recogidos en el artículo 95.2 de la Ley 18/2007

b) La persona solicitante de la inscripción se considera a todos los efectos representante de la unidad de convivencia y se inscribe en el Registro en esta condición. Como tal representante viene obligada a suministrar los datos indicados en el anexo 2 de este Reglamento, relativos a los diversos miembros integrantes de la unidad de convivencia.

c) Si la persona solicitante deja de ser miembro de la unidad de convivencia se da ésta de baja, procediendo en su caso a efectuar una nueva alta con el nuevo representante de la unidad modificada.

d) Una misma persona no puede formar parte de dos o más unidades de convivencia al mismo tiempo, ni aparecer al mismo tiempo en más de una solicitud de inscripción. En caso de más de una inscripción, siempre se tiene en cuenta la última efectuada.

e) Las personas que puedan formar parte de una unidad de convivencia en razón de parentesco con el solicitante de la vivienda y se encuentren en proceso de reagrupamiento familiar, si tienen derecho a obtener permiso de residencia en Cataluña y pueden acreditar el inicio de los trámites para el ejercicio de este derecho, también se consideran a todos los efectos, como miembros de la unidad de convivencia.

f) Los cónyuges y los miembros integrantes de parejas estables se inscriben formando parte de la misma unidad de convivencia.

3. Las personas o unidades de convivencia que sean o hayan sido beneficiarias de vivienda con protección oficial en arrendamiento pueden inscribirse en el Registro para solicitar otras modalidades de vivienda con protección oficial, transcurrido un periodo mínimo de tres años desde la adjudicación de la vivienda de alquiler.

Artículo 7

Requisitos de los solicitantes

1. Para poder ser inscrito en el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de edad o emancipado.

b) Tener necesidad de vivienda, de acuerdo con lo que prevé el artículo 8.

c) Residir en un municipio de Cataluña; la residencia se acredita mediante el empadronamiento en un municipio de Cataluña y es exigible, como mínimo, a la persona solicitante de la inscripción. Este requisito no se exige a las personas originarias de Cataluña o antiguas residentes, que acrediten tener presentada la solicitud de reconocimiento de la condición de persona regresada de acuerdo con la Ley 25/2002, de 25 de noviembre, de medidas de apoyo al regreso de los catalanes emigrados y sus descendientes.

d) Cumplir el límite de ingresos máximos y mínimos que establece la normativa de las viviendas con protección oficial para las personas adjudicatarias de viviendas con protección oficial, según la modalidad de solicitud por la que se opte.

e) No encontrarse en las circunstancias de exclusión previstas en este Decreto.

f) No encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente. Las personas que se encuentran en esta situación son substitutivas por quien ostente la representación legal, con autorización judicial cuando corresponda.

2. Los requisitos exigidos para ser inscrito en el Registro se tienen que cumplir efectivamente en el momento de la presentación de la solicitud de inscripción y mantenerse a lo largo de todo su periodo de vigencia.

3. La acreditación documental de este cumplimiento se exige, con carácter general, una vez llevados a cabo los diversos procesos de adjudicación de viviendas, a las personas que resulten adjudicatarias y a las que conformen las listas de espera, dentro de los plazos que se establecen en este Decreto. No obstante, los ayuntamientos pueden pedir esta acreditación de forma anticipada.

Artículo 8

Necesidad de vivienda

1. La persona o unidad de convivencia que se inscriba en el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña tiene que tener necesidad de vivienda, bien por no disponer o por no disponer de una adecuada.

2. Se entiende que no se dispone de vivienda o que ésta no se encuentra a disposición del solicitante, cuando la persona o uno de los miembros de la unidad de convivencia se encuentra en alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que no disponga de vivienda en propiedad, con derecho de superficie o usufructo.

b) Que, disponiendo de manera efectiva de una vivienda en propiedad, en pleno dominio, o disfrutando de un derecho de superficie o usufructo sobre una vivienda con protección oficial en todo el Estado, o sobre una vivienda libre en Cataluña, su valor, en términos de metro cuadrado de techo de superficie útil, calculado según las reglas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, no exceda del 50% del precio básico por metro cuadrado de techo de las viviendas con protección oficial vigente.

c) Que sea titular de estos mismos derechos, sobre otros bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana en todo el Estado, sujetos al impuesto sobre bienes inmuebles, cuyo valor, en términos de metros cuadrados de techo de superficie útil, si son de naturaleza urbana, o de metros cuadrados de suelo, si son de naturaleza áspera, calculado según las reglas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, no sea superior al doble del precio básico por metro cuadrado de techo de las viviendas con protección oficial.

d) Que sea cotitular de estos mismos derechos sobre los inmuebles indicados en los apartados anteriores, cuando la cuota de participación no sea superior al 50%.

3. Se entiende que no se dispone de vivienda adecuada o que ésta no se encuentra a disposición del solicitante, cuando se da alguna de las circunstancias siguientes:

a) Las viviendas fuera de ordenación urbanística según el artículo 102 del Decreto legislativo 1/2005, de aprobación del Texto refundido de la Ley de urbanismo o declarados en estado ruinoso respecto del cual se haya acordado la demolición. Estos supuestos se acreditan mediante certificación municipal acreditativa de las mencionadas circunstancias.

b) Las viviendas incluidas en una relación definitiva de bienes y derechos afectados por un expediente expropiatorio. El supuesto se acredita con la presentación de la mencionada relación. No es de aplicación esta prescripción cuando la expropiación tiene causa en cualquiera de los supuestos expropiatorios previstos en la Ley 18/2007.

c) Los inmuebles declarados infravivienda de acuerdo con lo que prevé el artículo 44 de la Ley 18/2007.

d) Las viviendas que, en procedimiento de nulidad, separación o divorcio, se hayan designado judicialmente como domicilio del otro cónyuge, siempre que el solicitante no disponga de otra vivienda adecuada y a su disposición conforme a este Decreto.

e) Las viviendas a disposición de los solicitantes en los casos de abandono del domicilio familiar, como consecuencia de maltratos producidos en el ámbito familiar y formalmente denunciados ante las autoridades competentes.

f) Las viviendas ubicadas en un edificio que no cumpla las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores, contenidas en la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, siempre que no resulte posible un ajuste razonable y que algún miembro de la unidad de convivencia acredite la condición de discapacidad con movilidad reducida permanente.

g) Las viviendas ocupadas por unidades de convivencia con ratios de superficie por persona inferiores a las establecidas por la normativa de condiciones de habitabilidad. El número de miembros de la unidad de convivencia se acredita mediante certificación de empadronamiento de todos ellos en el mismo domicilio durante el plazo mínimo de un año anterior a la fecha de publicación de la resolución de inicio del procedimiento de adjudicación.

h) Las viviendas que hayan sido o sean domicilio habitual de alguno de los miembros de la unidad de convivencia y no estén situados en el ámbito comarcal de demanda en el que se solicite la vivienda, cuando el solicitante acredite razones de movilidad laboral, de dependencia física o de cualquier otro tipo que justifiquen suficientemente el cambio de domicilio.

4. En los supuestos previstos en las letras f), g) y h) del punto anterior, con el fin de evitar que las personas solicitantes que hayan resultado personas adjudicatarias de una vivienda protegida puedan disfrutar simultáneamente de dos viviendas, tendrán que acreditar la transmisión de la vivienda anterior para poder obtener el correspondiente visado.

5. En los mismos supuestos indicados en el apartado anterior y con el fin de facilitar la transmisión de la vivienda previa, los respectivos titulares pueden ponerla a disposición del ayuntamiento, o en el caso de que éste no lo considere oportuno, a disposición de la Generalidad, con las formalidades jurídicas que sean del caso, para su alquiler o venta a terceros, en condiciones de vivienda con protección oficial. El precio o renta de la vivienda puesta a disposición de la administración se entrega al titular de la vivienda, deducidos los gastos de gestión ocasionados.

6. La disponibilidad de una vivienda en alquiler o la disponibilidad de uso de una vivienda conyugal por parte de personas separadas o divorciadas, no es obstáculo para la inscripción en el Registro siempre que se den el resto de requisitos exigidos.

7. En el supuesto previsto en la letra c) del punto 3, la Administración adopta las medidas que resulten más procedentes con el fin de impedir la utilización posterior de la infravivienda como alojamiento de otras personas.

Artículo 9

Ingresos de los solicitantes

1. El cálculo de los ingresos del solicitante se efectúa a partir de la declaración presentada del impuesto de la renta de las personas físicas, y el periodo impositivo es aquél que, vencido el plazo de presentación de la declaración, es inmediatamente anterior a la fecha de la presentación de la solicitud.

2. Si el solicitante no tiene que presentar la declaración, para no estar obligado, la acreditación de sus ingresos se efectúa mediante la declaración responsable de la aportación de la documentación acreditativa de los ingresos y retenciones, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa. A esta documentación se tiene que añadir el correspondiente certificado de la Agencia Tributaria sobre la no presentación de la declaración de renta.

3. Excepcionalmente y con carácter complementario a la presentación de la declaración a que se refiere el punto 1, la Administración puede admitir la aportación de otra documentación acreditativa de ingresos cuando, con motivo de cambios sustanciales, tal declaración no represente la situación económica actual y real de la unidad de convivencia.

4. Los ingresos de una unidad de convivencia son la suma de los percibidos por todas las personas que la conforman. En caso de que la unidad de convivencia esté formada por varias unidades familiares según definición de las normas reguladoras del impuesto sobre la renta de las personas físicas, los ingresos a considerar son los que correspondan a cada unidad familiar.

A las situaciones indicadas en este apartado les son de aplicación las determinaciones de los dos números anteriores de este artículo.

Artículo 10

Comunicación de variación de datos

1. Las personas inscritas tienen que comunicar al Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña cualquier modificación de los datos inscritos en el fichero mínimo común. El incumplimiento del deber establecido en este apartado puede dar lugar, en su caso, a la baja de la inscripción de la persona o unidad de convivencia, previa la oportuna notificación.

2. La eventual variación en los ingresos de la unidad familiar sólo tiene que ser comunicada en caso de que represente el 10% del total.

Artículo 11

Bajas de las inscripciones

1. Las personas o unidades de convivencia causan baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña por las causas siguientes:

a) No renovación de la solicitud en los plazos que al efecto establezcan los correspondientes registros.

b) Voluntad expresa del solicitante. En caso de unidades de convivencia, la solicitud de baja tiene que ser firmada por todas las personas mayores de edad y menores de edad emancipadas que la forman.

c) Adjudicación de una vivienda con protección oficial, salvo del caso previsto en el artículo 8.4, en la que la baja se perfecciona con la efectiva posesión de la vivienda.

d) Renuncia a participar en un procedimiento de adjudicación y/o renuncia a la vivienda con protección oficial adjudicada, sin causa razonable justificada, por dos veces.

e) No transmisión de la vivienda por causa imputable al adquirente, en el supuesto previsto en el artículo 90.3 de la Ley 18/2007, en condiciones análogas en las indicadas al párrafo precedente.

f) Incumplimiento sobrevenido de las condiciones establecidas para poder ser inscrito en el Registro, a menos que el incumplimiento se refiera a la incapacidad para obligarse contractualmente y esta incapacidad sea suplida con la correspondiente representación legal o autorización judicial sustitutoria.

g) Revocación de la inscripción por constatación posterior del incumplimiento originario de las condiciones de acceso al Registro.

h) Incumplimiento del deber de comunicación de las modificaciones producidas en relación con los datos inscritos, en los términos indicados en el artículo 10.

2. En los supuestos de los apartados d), e) y g), las personas interesadas no pueden volver a darse de alta en el Registro durante los cinco años siguientes a la fecha de la renuncia o de la revocación.

3. Se consideran causas razonables justificadas, a los efectos previstos en los apartados d) y e) del punto 1 anterior, las siguientes:

a) La adjudicación de una vivienda a una unidad de convivencia con una ratio de superficie resultante inferior a la establecida a la normativa de aplicación.

b) Circunstancias imprevistas, de orden laboral o personal, sobrevenidas una vez iniciado el procedimiento de adjudicación, que comporten un cambio sustancial en alguno de los requisitos exigidos para ser inscrito en el Registro o para participar en la convocatoria de que se trate.

4. La baja es resuelta por el mismo órgano que acordó la inscripción, previa notificación a la persona interesada de la correspondiente propuesta de resolución y la apertura de un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.

La propuesta de resolución tiene que contener las causas de la baja y todas las consideraciones a valorar a efectos de la decisión que se adopte.

En los supuestos previstos en el apartado 1, letras a), b) y c) de este artículo, es suficiente la notificación de la baja a la persona interesada.

Artículo 12

Protección de datos

1. Los datos de los ficheros, con carácter general, y en especial los relativos a las circunstancias personales, consideradas especialmente protegidas, únicamente

pueden ser tratados en el ámbito restringido de inscripción en el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña y de los correspondientes procesos de adjudicación de las viviendas con protección oficial, por parte de las administraciones y entidades directamente implicadas y para el exclusivo cumplimiento de las finalidades indicadas en este Decreto. En todo caso la utilización de datos del Registro se sujeta a lo establecido en este Decreto y en la normativa sobre protección de datos de carácter personal.

2. Siempre que la finalidad perseguida con el tratamiento de los datos lo permita, se aplica el procedimiento de disociación, de forma que la información que se obtenga no pueda asociarse a persona identificable.

3. Las publicaciones en la sede electrónica a que se refiere el artículo 5 no pueden contener más datos que las generales de tipo identificativo. La publicación sólo afecta a aquellos datos que resulten necesarios para alcanzar la finalidad que la justifique.

CAPÍTULO II

Procedimiento de inscripción en el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña

Artículo 13

Principios generales

El proceso y requerimientos de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña se rige por lo que se dispone en este capítulo, el cual es de aplicación preceptiva en las inscripciones que realizan los municipios que no disponen de un registro propio y de aplicación subsidiaria en el caso de municipios que gestionan su propio registro.

Artículo 14

Inscripciones

1. Corresponde a los ayuntamientos la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de las personas residentes en su municipio que quieran optar a una vivienda de protección oficial y cumplan los requisitos exigidos para ser inscrito como potenciales personas adjudicatarias. Igualmente les corresponde la actualización y cancelación de los datos relativos a las personas inscritas.

2. En el ejercicio de las funciones indicadas en el punto anterior, los ayuntamientos tienen la condición de órganos encargados del tratamiento. Los municipios que por su dimensión o por falta de recursos no puedan llevar a cabo estas funciones, pueden solicitar a las administraciones de ámbito territorial superior o a la Secretaría de Vivienda la prestación de la asistencia necesaria.

Artículo 15

Solicitud de inscripción

1. Las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña se formalizan en el modelo oficial que se adjunta en este Decreto y se presentan en cualquier momento en el Ayuntamiento donde resida la persona o unidad de convivencia o, en su caso, en las oficinas locales de vivienda y dependencias del Departamento competente en materia de vivienda. Sólo se admite una solicitud por persona o unidad de convivencia.

El modelo de inscripción está a disposición de las personas interesadas en las oficinas locales de vivienda, en las dependencias municipales, en las oficinas y centros del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda y en la sede electrónica del Registro. El modelo puede ser modificado por orden del titular del Departamento competente en materia de Vivienda.

2. El modelo de solicitud integra los datos básicos siguientes:

a) Datos personales de la persona solicitante de la inscripción y de la unidad

de convivencia: identificación de los miembros de la unidad y de sus vínculos de relación.

b) Datos domiciliarios, referidos al lugar de empadronamiento: direcciones postal, telefónicas y electrónicas en su caso. Estos datos se complementan con las del puesto de trabajo del solicitante cuando se encuentra en otro municipio.

c) Datos relativos a situaciones personales: indicación de la existencia de minusvalías u otro tipo de condiciones o circunstancias, que puedan resultar relevantes en la determinación de la tipología de vivienda con protección a la cual optar, o en la adscripción en reservas específicas para su adjudicación.

d) Datos económicos generales: ingresos de la unidad de convivencia.

e) Datos relativos a la necesidad de vivienda.

f) Datos relativos a la demanda de vivienda: régimen de tenencia al cual se opta.

g) Manifestación, si ocurre, de encontrarse dentro del supuesto de persona regresada recogido en el artículo 7.1.c).

h) Ámbitos territoriales de demanda, pudiendo indicar a este respecto hasta un máximo de tres municipios.

3. El modelo incorpora, asimismo, una declaración responsable de la veracidad de todas las informaciones, y la pertinente autorización a las administraciones, en los términos y con las garantías legales, para la gestión de los datos aportados.

Artículo 16

Documentación

1. Los solicitantes de la inscripción en el Registro tienen que aportar la siguiente documentación, acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos, referida en su caso, a los diversos miembros de la unidad de convivencia:

a) Copia del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación de extranjero.

b) Certificado municipal de empadronamiento, con indicación de la fecha de alta. En el caso previsto en el artículo 7.1.c), acreditación del periodo de residencia fuera de Cataluña.

c) Copia del libro de familia o documento equivalente que acredite la convivencia de acuerdo con la normativa de la Generalidad sobre parejas estables o, en el caso de unidades familiares futuras, compromiso de constitución de la unidad de convivencia en plazo que no exceda de tres meses desde la entrega de la vivienda y concreción del número de personas.

d) Justificación de la disminución psíquica, física, incapacidad o enfermedad, en el caso de que fuera alegada, así como de cualquier otra circunstancia que justifique el derecho a ser incluido como posible persona adjudicataria en los contingentes especiales de reserva.

e) En su caso, acreditación del ejercicio de la actividad laboral en municipio diferente al de residencia.

f) En su caso, documentación acreditativa de la necesidad de vivienda. La información de carácter general sobre la carencia de vivienda en propiedad es obtenida de oficio por la Secretaría de Vivienda, mediante el oportuno convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

g) Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia.

h) Documentación acreditativa del divorcio, separación matrimonial o extinción de la pareja estable, en su caso.

i) Copia del contrato de compraventa o arrendamiento de la vivienda actual, en su caso.

2. Los ayuntamientos que ejerzan como órganos administrativos encargados del tratamiento de los datos del Registro, o la Secretaría de Vivienda en su caso, pueden solicitar todos los documentos complementarios que estimen necesarios para la comprobación de las circunstancias alegadas. La aportación de documentación acreditativa por parte de las personas interesadas no será necesaria respecto de los datos que estén disponibles de forma telemática en el “Catálogo de datos y documentos electrónicos” creado por Acuerdo de Gobierno de 27 de noviembre de 2007 y las obtenidas de otras administraciones por cualquier otro medio, en virtud del consentimiento obtenido en estos supuestos.

3. La falta de acreditación documental dentro de los plazos que corresponda, según lo indicado en el artículo 7.3, se entiende como constatación posterior del incumplimiento de las condiciones de acceso al Registro y comporta la incoación del procedimiento pertinente para la revocación de la inscripción y la adopción de las otras medidas asociadas que resulten pertinentes.

Artículo 17

Procedimiento de inscripción y alta

1. Los ayuntamientos que actúan como órganos administrativos encargados del tratamiento de los datos del Registro son responsables de todo el procedimiento de inscripción. En su defecto, el procedimiento es llevado a cabo de forma subsidiaria por la Secretaría de Vivienda o por una administración de ámbito territorial superior en los términos indicados en el artículo 14.2.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos por este Decreto se tiene que notificar a la persona interesada requiriéndola para que, en el plazo de diez días, enmiende la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que, si no lo hace, se procederá al archivo de su solicitud, sin perjuicio de su derecho de volver a presentar una nueva. Transcurrido el plazo mencionado sin que la persona interesada haya atendido el requerimiento, el órgano competente le tiene que notificar la resolución por la que se declara el desistimiento y se procede al archivo, con indicación del hecho producido y las normas aplicables.

3. La Resolución de inscripción en el Registro tiene que ser notificada a la persona interesada y comporta la incorporación en el Fichero Mínimo Común de todos los datos que tienen que formar parte y que se recogen en el anexo 1. El plazo máximo para notificar la resolución de la inscripción es de tres meses a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para la tramitación. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado resolución expresa, la persona interesada puede entender estimada por silencio administrativo su solicitud.

4. El alta en el Registro, su denegación o, en su caso, el archivo de la solicitud de inscripción pueden acordarse mediante una sola resolución para varias personas interesadas, en el caso de tramitaciones correspondientes a socios de cooperativas.

Artículo 18

Vigencia de las inscripciones

1. La inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña tiene una duración de tres años desde la resolución administrativa de inscripción, en la que tiene que figurar expresamente la fecha de fin del mencionado plazo. Si antes de la mencionada fecha el solicitante no renueva la solicitud, aportando en tiempo y forma la documentación exigible de acuerdo con lo que se establece en este Decreto, se entiende caducado su derecho a estar inscrito en el Registro y la persona o la unidad de convivencia es dada de baja.

Antes de la fecha de caducidad de la inscripción, se comunica este hecho a la persona interesada, a los efectos que pueda proceder a su renovación en su caso. En el caso de que no manifieste su voluntad de renovar la inscripción en el plazo de diez días desde la fecha de caducidad, se entiende como baja definitiva de acuerdo con el artículo 11.1.a).

Las renovaciones se acuerdan por el mismo tiempo de vigencia de la inscripción inicial.

2. Las personas solicitantes de inscripción en el Registro pueden verificar su inscripción y los datos correspondientes, en cualquier momento, por medio de la sede electrónica, previa identificación que asegure que sólo las personas titulares de los datos pueden acceder a ella.

CAPÍTULO III

La Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida

Artículo 19

Sustitución de los recursos de alzada y potestativo de reposición

1. El recurso de alzada y el recurso potestativo de reposición contra los actos que deriven del funcionamiento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña son sustituidos por la impugnación ante la Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida, cuyas resoluciones ponen fin a la vía administrativa.

2. El plazo de interposición de las reclamaciones o impugnaciones ante la Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida es de un mes, si el acto es expreso. Si no lo es, el plazo es de tres meses y se cuenta para el solicitante y otras personas posibles interesadas, a partir del día siguiente del día que se produzcan los efectos del silencio administrativo. Las resoluciones objeto de reclamación o impugnación tienen que ser informadas por las unidades administrativas correspondientes de la Administración recurrida. La interposición de estas reclamaciones o impugnaciones no suspende la eficacia de las resoluciones impugnadas.

Artículo 20

Composición de la Comisión de Reclamaciones

1. La Comisión se compone de un presidente, con voto de calidad, seis vocales y un secretario, que actúa con voz y sin voto.

2. El presidente y los vocales, junto con los respectivos suplentes, son nombrados por el titular del Departamento competente en materia de vivienda, en la forma y de acuerdo con la procedencia y perfiles siguientes:

a) El presidente y suplente respectivo, de entre los altos cargos del Departamento competente en materia de vivienda.

b) Tres vocales y los suplentes correspondientes:

Uno, de entre los cuerpos de funcionarios del grupo A de la Administración de la Generalidad, con destino en el Departamento competente en materia de vivienda.

Dos, de entre los cuerpos de funcionarios del grupo A en servicio activo en una administración local de Cataluña. Estos funcionarios serán propuestos por la Federación de Municipios de Cataluña y por la Asociación Catalana de Municipios.

c) Tres vocales expertos en materia de vivienda y los respectivos suplentes:

Uno, a propuesta de las asociaciones de consumidores.

Uno, a propuesta de la Federación de cooperativas de viviendas de Cataluña.

Uno, a propuesta de las organizaciones empresariales de promotores inmobiliarios.

3. El secretario es nombrado y separado por el presidente de la Comisión, entre los funcionarios de carrera de cuerpos del grupo A de la administración de la Generalidad.

Artículo 21

Nombramiento y cese

1. El nombramiento y el cese del presidente, los vocales y el secretario, y también de sus suplentes se efectúa por orden del titular del Departamento competente en materia de vivienda.

2. El mandato del presidente, de los vocales y de sus suplentes tiene una duración de cinco años. Este mandato puede ser renovado por otros cinco años por sólo una vez.

3. El cese del presidente y de los vocales sólo puede producirse por transcurso del plazo, renuncia, pérdida de las condiciones requeridas para su nombramiento o notorio incumplimiento de sus obligaciones apreciado por la mayoría simple de los miembros de la Comisión a iniciativa de su presidente o de una quinta parte de sus miembros.

Artículo 22

Independencia

1. La Comisión se encuentra adscrita orgánicamente al Departamento competente en materia de vivienda y actúa con independencia funcional, sin estar sometida a ninguna instrucción jerárquica.
2. Los miembros de la Comisión no perciben ninguna retribución, sin perjuicio de las indemnizaciones y las dietas que puedan percibir por asistencia a las sesiones, que las fijará el Gobierno.

Artículo 23

Régimen de funcionamiento de la Comisión

1. La Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida establece sus propias normas de funcionamiento. Las unidades administrativas competentes de la Administración de la Generalidad, en función del asunto del cual se trate, asisten a la Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida en las materias propias de su competencia.
2. La Comisión celebra sesiones con carácter ordinario al menos una vez al mes y, con carácter extraordinario, a iniciativa de su presidente o cuando lo soliciten, al menos, tres de sus miembros. Para la válida celebración de las sesiones de la Comisión de Reclamaciones se requiere, en primera convocatoria, la asistencia del presidente, del secretario y de cuatro vocales. En segunda convocatoria es suficiente con la asistencia del presidente, del secretario y de tres vocales. En las deliberaciones de la Comisión puede intervenir el secretario con voz pero sin voto.
3. Los acuerdos de la Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida se adoptan por mayoría de votos. El secretario de la Comisión levanta las actas de las sesiones oportunas, que tienen que contener los acuerdos y los votos particulares que puedan efectuarse.
4. Cuando por la naturaleza de los asuntos a tratar se estime conveniente, pueden asistir a las reuniones de la Comisión, mediante convocatoria expresa de su presidente, otros expertos en materia de vivienda o en materias conexas cuya opinión pudiera resultar relevante para la adecuada formación de la voluntad de la Comisión.
5. La Comisión puede crear ponencias técnicas con la composición, el régimen de funcionamiento y las funciones que se determinen en el acuerdo de constitución. En todo caso, la resolución de las reclamaciones que se planteen corresponde a la propia Comisión.
6. Hasta que la Comisión no establezca sus propias normas de funcionamiento le es de aplicación el régimen previsto en el capítulo VI de la Ley 13/1989, de 14 de diciembre, de organización, procedimiento y régimen jurídico de la Administración de la Generalidad de Cataluña, de acuerdo con lo que se preceptúa en su artículo 27.

Artículo 24

Procedimiento

1. El procedimiento se inicia mediante el escrito de la persona interesada. La Comisión de Reclamaciones puede requerir la práctica de pruebas y la aportación de documentos, ayudar a las personas interesadas a obtenerlos y, en todo caso, practicar pruebas de oficio y todos los actos de instrucción necesarios para la resolución de las reclamaciones que trate.
2. Acabada la tramitación, la Administración afectada tiene que informar la reclamación con carácter previo a la resolución de la Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida. La Comisión resuelve conforme a derecho.
3. Las resoluciones de la Comisión de Reclamaciones se notifican a la persona interesada y a la Administración afectada.
4. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución es de un mes. Transcurrido este plazo, la persona interesada puede entender desestimada la reclamación o impugnación, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO IV

Adjudicación y transmisión de las viviendas con protección oficial

SECCIÓN PRIMERA

Tipo de promociones y régimen competencial

Artículo 25

Viviendas de promoción sobre suelos públicos o sobre suelos cuya calificación urbanística impone su destino a la construcción de viviendas con protección oficial

1. Las viviendas con protección oficial construidas sobre suelos públicos o sobre suelos cuya calificación urbanística impone su destino a la construcción de viviendas con protección oficial pueden ser adjudicadas por el promotor, o por la Administración actuante por encargo de aquél, de acuerdo con el procedimiento general establecido en la sección segunda.

2. En caso de que estas promociones se lleven a cabo por cooperativas de vivienda, la adscripción de las viviendas a los socios se hace por el correspondiente consejo rector, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 102 de la Ley 18/2007. Los socios tienen que estar inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial.

La cooperativa de vivienda que, con anterioridad a la calificación provisional de la promoción no cuente con socios suficientes para proveer la totalidad de las viviendas, tiene que solicitar del correspondiente Registro de Solicitantes la relación de los inscritos con el fin de ofrecerles la posibilidad de incorporarse como nuevos socios hasta el número necesario. Entre las personas inscritas interesadas, la selección, la hace la cooperativa, mediante sorteo público.

Artículo 26

Viviendas de promoción sobre suelos libres

Las viviendas con protección oficial promovidas a iniciativa privada sobre otros suelos que los indicados en el artículo 25.1, son adjudicados por el promotor mediante el procedimiento que libremente escoja. La adjudicación libre se lleva a cabo en la forma prevista en la sección tercera.

Artículo 27

Competencias para la adjudicación

1. En los municipios que disponen de registro de solicitantes propio, la administración actuante en las adjudicaciones es la municipal. En el caso de promociones llevadas a cabo por la Generalidad, los requerimientos concretos de la adjudicación son concertados entre el ayuntamiento y la Generalidad.

2. En los municipios que no disponen de registro de solicitantes propio, la administración actuante en las adjudicaciones es la Generalidad, la cual tiene que concertar con el ayuntamiento los requerimientos de cada caso concreto.

3. En el supuesto previsto en el artículo 25.1, cuando se trate de promociones de iniciativa privada en las cuales el promotor renuncie a gestionar por su cuenta el proceso de adjudicación, la competencia corresponde a la Administración titular del correspondiente registro. En caso de que el promotor privado decida efectuar la adjudicación por su cuenta, el titular del registro correspondiente le suministra a estos efectos la lista de solicitantes, de acuerdo con las previsiones establecidas en el artículo 30.2.b).

4. El procedimiento de adjudicación se lleva a cabo en todo caso de acuerdo con las prescripciones establecidas en este Decreto y, respecto de los supuestos indicados en los apartados 1 y 2 anteriores, en los términos consensuados con el Ayuntamiento respectivo.

5. En las adjudicaciones correspondientes a la Generalidad y a sus organismos y entidades, el órgano competente para resolver el procedimiento de adjudicación es el que designa a la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda. En las adjudicaciones que corresponden a las administraciones locales y a sus organismos y entidades, este órgano es el que se determine de acuerdo con la legislación de régimen local, en los términos establecidos en el artículo 98 de la

Ley 18/2007. En el caso de registros supralocales, el órgano competente para resolver el procedimiento de adjudicación es el que se concrete en el correspondiente acuerdo de creación.

Artículo 28

Las reservas especiales

1. En todas las promociones se tiene que reservar un mínimo del 3% de las viviendas con destino a personas con movilidad reducida. En el caso de promociones llevadas a cabo por promotores públicos, este porcentaje tiene que ampliarse hasta un mínimo del 10% del total de viviendas de la promoción para su destinarlas a personas y colectivos vulnerables con riesgo de exclusión social. Si de la aplicación del porcentaje no resultara un número entero, se tiene que redondear la cifra hasta el número entero superior.

Cuando el contingente de reservas fijado excede la demanda existente, el diferencial sobrante se incorpora al contingente general.

2. La resolución administrativa que acuerde el inicio del procedimiento de adjudicación fija el porcentaje concreto del contingente especial de reservas de vivienda para necesidades específicas, previa ponderación objetiva de las circunstancias de la concreta promoción y con motivación de las razones que fundamenten la decisión.

3. En un mismo municipio, el contingente especial de reservas puede ser sustituido por programas de actuación específicos, destinados a proveer de vivienda a los colectivos beneficiarios, en los términos previstos en la Ley 18/2007.

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento general de adjudicación

Artículo 29

Aplicación del procedimiento general

1. El procedimiento general regulado a continuación es de aplicación a la adjudicación de las viviendas con protección oficial promovidas en municipios que no disponen de registro de solicitantes propio por las administraciones públicas y sus organismos y empresas, así como a la de las viviendas de promoción de iniciativa privada previstas en el artículo 25.1, cuya adjudicación le encomiende el promotor.

2. Los ayuntamientos con registro propio pueden establecer sus propios procedimientos dentro de las prescripciones establecidas al respecto en la Ley 18/2007. En defecto de norma local específica, es de aplicación el procedimiento regulado en esta sección.

Artículo 30

Actuaciones del promotor privado

1. Una vez otorgada la calificación provisional de las viviendas con protección oficial cuya transmisión se pretende, y siempre antes de la fecha prevista para la finalización de las obras, el promotor tiene que comunicar a la Administración actuante su voluntad de iniciar el procedimiento de selección de las personas para la cesión de las viviendas en el régimen jurídico de adjudicación previsto.

2. El promotor privado, en su comunicación de la decisión de transmitir las viviendas, tiene que aportar los datos indicados en los párrafos b), d) y e) del apartado 2 del artículo siguiente, y tiene que manifestar, de manera expresa, su opción unívoca e irrevocable de si gestiona el proceso de adjudicación por cuenta propia, con la intervención de un fedatario o fedataria pública, tomando como base la lista de solicitantes que les tiene que facilitar el Registro de Solicitantes de Vivienda, o solicita a la Administración actuante que lo haga. En los términos indicados en el artículo 101.1 de la Ley 18/2007, también tiene que manifestar si se reserva el 30% de las viviendas de la promoción para adjudicarlos por el procedimiento que libremente escoja; en este caso, se acogerá lo que prevé la sección tercera.

a) En caso de que opte por solicitar a la Administración que haga la adjudicación, ha de firmar con ésta un convenio para regular sus relaciones durante todo el proceso.

b) En caso de que opte por adjudicar las viviendas por cuenta propia, la Administración actuante le tiene que facilitar la lista de solicitantes en un plazo máximo de dos meses. A los efectos del cómputo de este plazo, se entiende como notificación al promotor la publicación en la sede electrónica de la resolución aprobatoria del listado definitivo de participantes a que se refiere el artículo 33.3. A partir del conocimiento de la lista, el promotor se responsabiliza de todas las fases restantes del proceso, de acuerdo con las prescripciones establecidas en esta sección. La Administración actuante colabora activamente con el promotor, publicando los anuncios que aporte en la sede electrónica del Registro y en las Oficinas de Vivienda y valorando con él la documentación aportada por las personas adjudicatarias provisionales, acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para tomar parte en la convocatoria y ser personas adjudicatarias de la vivienda correspondiente.

Artículo 31

Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación

1. Una vez adoptada por el promotor público la decisión de la transmisión o recibimiento del promotor privado de la comunicación de su voluntad en este sentido y subsanados sus eventuales defectos, la Administración competente aprueba la Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación correspondiente. En caso de que el proceso de adjudicación sea llevado a cabo por la administración, en la oferta de viviendas se puede incluir el conjunto de las viviendas con protección oficial disponibles en el municipio, susceptibles de ser adjudicado en el mismo proceso.

2. La Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación tiene que contener los datos siguientes:

- a) Ámbito geográfico de demanda, según artículo 100.2 de la Ley 18/2007.
- b) Identificación, tanto física como jurídica, de las viviendas e inmuebles de la promoción y de los títulos que se ostentan sobre éstos. Número y emplazamiento de las viviendas y superficie útil.
- c) Contingente de reservas de la promoción. Requisitos de acceso y baremo de adjudicación. En su caso, forma de acumulación de las reservas cuya adjudicación quede desierta.
- d) En su caso, determinación por grupos (en función de las tipologías, de los regímenes de tenencia previstos, de los requisitos de acceso exigibles) de las viviendas objeto de adjudicación.
- e) Derechos objeto de transmisión según las previsiones contenidas en el artículo 82 de la Ley 18/2007 y condiciones generales económicas y de financiación.
- f) Condiciones particulares de la promoción: antigüedad en el empadronamiento según las exigencias establecidas en el artículo 100.4 de la Ley 17/2008, límite de ingresos, edad, eventual apertura de la promoción a personas que trabajan en el municipio sin residir en él, a personas que quieren retornar a Cataluña, previsión de subdivisiones en bloques según tramos de ingresos, y el resto de condiciones que puedan garantizar una mixtura social efectiva, en los términos establecidos en el artículo 100.3 de la Ley 17/2008.
- g) Determinación del sistema de sorteo para la selección de personas adjudicatarias y asignación de viviendas.
- h) Inclusión, en su caso, de otras viviendas con protección oficial susceptibles de adjudicación en el mismo proceso, en los términos del punto 1 anterior.
- i) Identificación del promotor o Administración que tiene que gestionar el proceso.
- j) Indicación de los medios de comunicación donde se efectuarán las sucesivas notificaciones de la convocatoria, de acuerdo con los planteamientos recogidos en el artículo 33.
- k) Lugar de presentación de la documentación y documentación específica a presentar, demostrativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a la promoción y para ser inscrito en el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial, con indicación del momento en que tiene que ser presentada, de acuerdo con el establecido en el artículo 7.3.

3. La resolución de inicio del procedimiento de adjudicación se publica en la sede electrónica del Registro y en el tablón de anuncios del ayuntamiento o ayun-

tamientos del ámbito donde se encuentre ubicada la promoción. También se debe publicar un resumen informativo en uno de los dos diarios de más divulgación del municipio y/o comarca donde se encuentre la promoción.

4. El procedimiento de adjudicación se entiende iniciado al siguiente día hábil de la publicación en la sede electrónica del Registro.

Artículo 32

Relación de personas con derecho a participar

1. La relación provisional de las personas que tienen derecho a participar en el proceso de selección de las personas adjudicatarias está integrada por todas aquellas que, cumpliendo los requisitos de la convocatoria, según los datos facilitados por los solicitantes, constan inscritas en el Registro, en la tipología de viviendas con protección oficial a adjudicar, con fecha de efecto de la inscripción referida al día anterior al inicio del procedimiento de adjudicación.

2. En el supuesto de que en el procedimiento de adjudicación se incluyan viviendas a adjudicar para contingentes especiales, la relación provisional de las personas con derecho a participar en el proceso de selección de las personas adjudicatarias tiene que diferenciar, en listas separadas, las que participan en el contingente general de las que participan en cada uno de los contingentes especiales, si ocurre.

3. La administración actuante publica en la sede electrónica del correspondiente registro la relación provisional de las personas con derecho a participar en el correspondiente proceso de selección de personas adjudicatarias. Contra esta relación, las personas interesadas pueden presentar alegaciones, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación en la sede electrónica. Transcurrido este plazo, la administración actuante, en el plazo máximo de veinte días hábiles, las resuelve y aprueba definitivamente la relación o relaciones, en su caso, de las personas con derecho a participar en el proceso de selección.

Artículo 33

Notificaciones

1. A lo largo de todo el proceso de adjudicación, las notificaciones de los diversos actos y trámites que se prescriben en este Decreto, se llevan a cabo mediante la correspondiente publicación en la sede electrónica del Registro. Toda convocatoria relativa a viviendas con protección oficial tiene que ser anunciada en la sede electrónica en los términos previstos en este Decreto y de acuerdo con las prescripciones establecidas al respecto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

2. En el caso de promociones a iniciativa privada del artículo 25 en que el promotor haya optado por llevar a cabo por sí mismo el proceso de selección, las publicaciones que se puedan efectuar en otros medios de comunicación son siempre subsidiarias de la publicación en la sede electrónica, a la cual no pueden sustituir en ningún caso.

3. La publicación en la sede electrónica sustituye la notificación individual en los términos previstos en el artículo 59.6.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y tiene que cumplir los requisitos establecidos en el artículo 60 de la misma norma. Específicamente, en el supuesto previsto en el artículo 30.2, en que la Administración lleve a cabo la adjudicación por encargo del promotor, la publicación en la sede electrónica de la relación de personas adjudicatarias se entiende como notificación en éste a los efectos indicados en el artículo 101.6.b) de la Ley 18/2007.

Artículo 34

Gestión de los contingentes especiales de reserva

1. Para los contingentes especiales de reserva de las promociones a iniciativa pública, las viviendas protegidas se distribuyen por tramos diversos de renta, procurando favorecer la diversidad económica en cada contingente, y teniendo en cuenta las circunstancias personales y de la unidad de convivencia. Una vez determinados las viviendas de cada tramo del contingente especial que correspondan a

los solicitantes de cada tramo de renta, la adjudicación se hace preferentemente y de forma ordinaria mediante sorteo.

2. Excepcionalmente, la Resolución que apruebe la convocatoria puede prever que la adjudicación se haga de acuerdo con un baremo de puntuación, el cual tiene que concretar. El baremo de puntuación que en su caso se aplique, se tiene que determinar de acuerdo con el principio de objetividad y bajo los criterios de promoción de la diversidad social y de desarrollo de acciones positivas que promuevan la igualdad real y efectiva de los grupos y personas en situación de específica dificultad en el acceso a una vivienda digna y adecuada.

3. Las viviendas de los contingentes de reserva cuya adjudicación haya quedado desierta se acumulan en la forma que se determine en la Resolución de inicio. En defecto de determinación específica, se incorporan al contingente general para su adjudicación por sorteo, o asignación a la lista de espera, de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 28.1.

Artículo 35

Gestión del contingente general

1. Con el fin de garantizar una efectiva mixtura social, las viviendas incluidas en el contingente general se adjudican mediante sorteo.

2. Las condiciones de adjudicación de cada promoción pueden prever subdivisiones en bloques conformados por solicitantes situados en diversos tramos de ingresos, o en diversos grupos de interés, que aseguren que la composición final de las personas adjudicatarias sea la más parecida a la de la estructura social del municipio, distrito o zona, tanto con respecto al nivel de ingresos como al lugar de nacimiento, evitando concentración excesiva de colectivos que puedan poner la promoción en riesgo de aislamiento social. También se puede tener en cuenta el tiempo que hace que están inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial.

3. La Resolución de inicio del procedimiento de adjudicación puede prever el acceso, para el contingente general, de las personas regresadas a que se refiere el artículo 7.1.c). De la misma forma se puede prever el acceso de las personas no empadronadas en el municipio, pero que tengan en él su puesto de trabajo.

4. En relación con las personas no empadronadas en el municipio pero que trabajen en el mismo, se puede establecer el número máximo de adjudicaciones posibles a efectuar en la promoción. Igualmente, la Resolución correspondiente puede acordar el acceso a solicitantes procedentes de otros municipios con los cuales el municipio de la promoción tenga pactos de reciprocidad.

5. Las viviendas del contingente general son adjudicadas por sorteo entre los solicitantes admitidos. En el acto del sorteo, que es público y, en el caso de adjudicación por promotor privado se tiene que celebrar ante notario, se incluyen todas las viviendas del contingente. En los términos del punto 3 del artículo anterior, también se pueden incorporar las reservas de la promoción, cuya adjudicación haya quedado desierta.

Artículo 36

Sorteo de las viviendas

1. Dentro de los tres días hábiles posteriores a la aprobación definitiva de la relación o relaciones a que hace referencia el artículo 32.3, la administración actuante fija el día, hora y lugar del sorteo, en su caso, y las bases del mismo, con indicación del fedatario público que intervendrá.

2. Efectuado el sorteo en los términos indicados, la relación provisional de los seleccionados, ordenados numéricamente, se publica de la forma prevista en el artículo 33.

Artículo 37

Adjudicaciones

1. Los integrantes de la lista provisional de seleccionados no son, por este simple hecho, las personas adjudicatarias de las viviendas, ni tienen ningún derecho en relación con las mismas hasta que acrediten, en el plazo de diez días a contar desde el requerimiento fehaciente que al efecto se les haga, que cumplen los requisitos y que

tienen interés por ser personas adjudicatarias de la vivienda concreta que los haya tocado en suerte. El requerimiento mencionado se efectúa en el plazo máximo de los quince días posteriores a la publicación de la lista provisional de los seleccionados. Transcurrido el plazo indicado sin haberse procedido a la acreditación oportuna, se entiende que la persona interesada renuncia a la adjudicación.

2. Las viviendas son adjudicadas siguiendo el orden de la lista y en la forma que se determine en la convocatoria a quienes acreditan, dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, cumplir los requisitos exigidos.

3. A partir de la última persona de la lista que resulte efectivamente adjudicataria de una vivienda integrante de la convocatoria se configura una lista de espera, cuyos miembros proveerán las bajas que eventualmente se produzcan hasta la total contratación y entrega de la posesión de todas las viviendas de la convocatoria. Quienes consten en ella tienen que ser llamados por el orden que figuren en la lista, en caso de disponibilidad sobrevenida de una vivienda de la convocatoria.

4. El mismo sistema se aplica, en su caso, para las listas de los contingentes especiales.

5. Una vez perfeccionados los contratos de todas las viviendas de la convocatoria, la lista de espera queda vigente hasta la próxima convocatoria de viviendas de la misma o mismas tipologías, con un límite máximo de tres años, fecha en la cual queda automáticamente extinguida a todos los efectos.

6. La adjudicación de una vivienda comporta la baja de las personas adjudicatarias en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial.

Artículo 38

Formalización del contrato de la transmisión

1. Una vez finalizado el procedimiento de adjudicación, el promotor y las personas adjudicatarias formalizan los correspondientes contratos de transmisión de los derechos de que se trate y presentan en la Secretaría de Vivienda la documentación pertinente para la emisión del visado a que se refiere el artículo 85 de la Ley 18/2007. El visado incorpora los datos siguientes:

a) Sumisión previa de la transmisión en el ejercicio del derecho de adquisición preferente de la Administración, sin que ésta haya hecho uso de tal derecho, en los casos en que éste exista.

b) Identificación del expediente en el que se haya calificado la vivienda objeto de transmisión; modalidad de la calificación e indicación de la fecha de aprobación de ésta y de su duración.

c) Identificación de cada vivienda de la promoción en relación con la persona concreta adjudicataria y manifestación sobre el cumplimiento por ésta de los requisitos exigidos a este respecto.

d) Precio de venta, renta o canon.

e) Otros datos que se puedan exigir en normativa específica.

2. En el caso de transmisión de derechos de propiedad y siempre que resulte procedente el otorgamiento de escritura pública, el promotor y las personas adjudicatarias tienen que presentar a estos efectos, ante el correspondiente fedatario público, los contratos privados, junto con los visados y la Resolución sobre la calificación definitiva de las viviendas.

3. Las reglas para la formalización de la transmisión que se indican en los apartados precedentes son también de aplicación al resto de transmisiones a las que se refieren las secciones tercera, cuarta y quinta de este capítulo, sobre viviendas de libre adjudicación, viviendas sobrantes y viviendas procedentes de segundas y sucesivas transmisiones.

Artículo 39

Ocupación de las viviendas adjudicadas

1. El plazo para la ocupación efectiva de las viviendas es de tres meses. Este plazo se cuenta desde el día siguiente de la fecha de entrega de llaves y puede ser prorrogado por el ente titular de la promoción por motivos justificados.

2. La no-ocupación efectiva de la vivienda en los plazos señalados o la ocupación de la vivienda por una unidad de convivencia diferente de la que conste en el

Registro, dan lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador, con las consecuencias previstas en la Ley 18/2007.

Artículo 40

Titularidad de la vivienda

1. La titularidad de las viviendas protegidas corresponde a las personas adjudicatarias inscritas en el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña.

2. En el caso de unidades de convivencia, la titularidad se atribuye de la manera siguiente:

a) Si la adjudicación es en régimen de alquiler, al solicitante o a los diversos miembros de la unidad de convivencia.

b) Si la adjudicación es en régimen de derecho de uso y habitación, a todos los miembros de la unidad de convivencia.

c) Si la adjudicación es en régimen de propiedad o derecho de superficie, es atribuida, en principio, al solicitante, sin perjuicio de que, por acuerdo unánime entre los miembros mayores de edad y menores de edad emancipados de la unidad de convivencia, pueda ser atribuida a otro miembro de la misma o a todos en régimen de comunidad de bienes.

3. Los cónyuges o los miembros integrantes de parejas estables, independientemente de a quien corresponda la titularidad de la vivienda, no pueden solicitar una nueva vivienda protegida salvo nulidad, separación, divorcio o disolución de la pareja.

Artículo 41

Excepciones

1. Los promotores privados pueden prescindir del procedimiento de adjudicación previsto en esta sección y actuar de conformidad con las prescripciones contenidas en la sección tercera, en los casos siguientes:

a) Cuando el proceso de adjudicación sea directamente gestionado por el promotor y transcurran más de dos meses desde su inicio sin que la administración haya publicado el listado definitivo de participantes.

b) Cuando el proceso sea gestionado por la Administración y transcurran más de dos meses desde su inicio sin que haya publicado la relación definitiva de personas adjudicatarias o si éstas son menos que las viviendas disponibles.

c) Cuando sean expresamente autorizados por la Administración local competente de acuerdo con la Secretaría de Vivienda en zonas de escasa demanda o de necesidad de atención a colectivos determinados, previa acreditación de estos extremos.

2. En cualquiera de estos supuestos, el promotor inicia el procedimiento de adjudicación libre exento de obligaciones o cargas que pudieran generarse con la actuación previa de la administración.

SECCIÓN TERCERA

Adjudicación libre

Artículo 42

Procedimiento

1. Los promotores a que hace referencia el artículo 26 tienen que poner en conocimiento de la Administración competente los datos de las potenciales personas adjudicatarias, las cuales tienen que ser personas inscritas en el Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial antes de la fecha indicada al artículo 32.1 de este Decreto.

2. La comunicación indicada en el apartado anterior se tiene que acompañar de la documentación siguiente:

a) Identificación del promotor.

b) Identificación, tanto física como jurídica, de las viviendas e inmuebles de la promoción y de los títulos que se ostentan sobre éstos.

c) Derechos objeto de transmisión según previsiones contenidas en el artículo 82 de la Ley 18/2007, y condiciones generales económicas y de financiación.

d) Condiciones específicas de la promoción, en su caso, o de la vivienda en el caso de adjudicación individual.

3. En caso de que las potenciales personas adjudicatarias estén empadronadas en municipios diferentes de aquel en el que se ubique la promoción, el promotor o la Secretaría de Vivienda tienen que ponerlo en conocimiento del ayuntamiento correspondiente.

4. Una vez constatado documentalmente el cumplimiento de los requisitos exigidos a las personas adjudicatarias para su inscripción en el Registro y comprobada su efectiva inscripción en tiempo y forma, la Administración competente publica en la web del Registro la relación de personas adjudicatarias.

5. En relación con la reserva del 30% de las viviendas de la promoción a que se refiere el artículo 30.2, cuando el promotor decida su libre adjudicación tiene que respetar el procedimiento establecido en este artículo.

6. La formalización de los contratos de las transmisiones se efectúa en los términos previstos en el artículo 38.

SECCIÓN CUARTA

Otros procedimientos

Artículo 43

Procedimientos singulares

1. El sistema de adjudicación general previsto en el presente Decreto no es de aplicación a las viviendas con protección oficial siguientes:

a) Las viviendas con protección oficial, adjudicadas en régimen de alquiler en cualquier modalidad, que hayan sido alquiladas con una cláusula de derecho preferente de compra a favor del arrendatario o arrendataria. El comprador o compradora tiene que ser automáticamente el mismo arrendatario o arrendataria firmante del contrato.

b) Las viviendas con protección oficial de alquiler, en cualquiera de sus modalidades, con un arrendatario o arrendataria que hace más de cinco años que reside. En el supuesto de venta de esta vivienda, el arrendatario o arrendataria tiene derecho preferente de compra.

c) Las viviendas de promoción pública cuya titularidad recupera la Administración por vía administrativa o civil. Se pueden adjudicar en segundas transmisiones de acuerdo con el procedimiento que la Ley 18/2007 y este Decreto establecen para las adjudicaciones públicas, teniendo en cuenta las listas de espera.

d) Las viviendas que la Administración obtiene por cesión o por otras vías singulares, o que provienen de programas especiales de los planes de vivienda.

e) Viviendas con protección oficial promovidas por las empresas para dar alojamiento a sus trabajadores.

f) Viviendas con protección oficial que sean solicitadas por entidades sin ánimo de lucro, cuya destino sea hacer frente a situaciones de emergencia, en el marco de las prestaciones que corresponden a los servicios de asistencia y bienestar sociales.

g) Viviendas con protección oficial promovidas por entidades sin ánimo de lucro para destinarlas a alojamiento de personas a las que prestan servicios de tutela y/o acompañamiento social.

h) Viviendas para afectados por actuaciones urbanísticas que tengan reconocido el derecho al realojamiento, en las operaciones públicas de sustitución de viviendas o en actuaciones de ejecución del planeamiento urbanístico. Las singularidades y los requisitos exigibles para el acceso a estas viviendas son objeto de regulación reglamentaria específica.

2. Las viviendas con protección oficial relacionadas en el apartado anterior quedan, en su caso, sometidas a las normas concretas de adjudicación que se establezcan en las respectivas promociones o procesos específicos de adquisición.

Artículo 44

Adjudicación de viviendas con protección oficial sobrantes

1. Se entienden por viviendas con protección oficial sobrantes las viviendas procedentes de las promociones a las que hace referencia el artículo 25, que no

resulten adjudicadas de acuerdo con el procedimiento general de adjudicación, por cualquier circunstancia.

2. En los términos de los apartados d) y e) del artículo 104 de la Ley 18/2007, las viviendas indicadas en el apartado anterior son adjudicadas teniendo en cuenta las listas de espera resultantes de la primera adjudicación.

3. En defecto de miembros integrantes de la lista de espera, o transcurrido su periodo de vigencia, y en el supuesto de viviendas que, habiendo sido ocupadas por cualquier título, dejen de estarlo por cualquier causa, la Secretaría de Vivienda, en un marco de colaboración y coordinación con los entes locales competentes, puede efectuar una convocatoria agrupada de estas viviendas e integrar las pertenecientes a diversos ámbitos territoriales de demanda. También se pueden incorporar a un procedimiento general de adjudicación, en los términos recogidos en el artículo 31.

SECCIÓN QUINTA

Segundas transmisiones

Artículo 45

Segundas transmisiones

1. Se entienden por segundas y sucesivas transmisiones de viviendas con protección oficial las producidas dentro del periodo de calificación de éstas, cuando, después de la primera adjudicación en los términos de los artículos anteriores, se tenga que proceder a una nueva adjudicación de la vivienda.

2. Cualquier vivienda con protección oficial, cuya disponibilidad haya pasado a una Administración actuante por cualquier título, puede ser adjudicada por ésta a través del mecanismo de las listas de espera previsto en el artículo 37.3, previa su adscripción a la tipología que corresponda. En la adscripción de la vivienda a una determinada tipología se tienen que tener en cuenta sus características y la demanda social existente en la zona.

3. La Administración actuante también puede llevar a cabo las segundas adjudicaciones a través de la incorporación de las correspondientes viviendas a un procedimiento general de adjudicación en los términos recogidos en el artículo 31.

4. Las cooperativas disfrutan de un derecho preferente de tanteo para poder ofrecer a los socios expectantes las viviendas que promueven y que son objeto de segundas o sucesivas transmisiones. Este derecho se ejerce dentro de los plazos y condiciones establecidos en el artículo 109.1 de la Ley 18/2002, de cooperativas.

Artículo 46

Ejercicio del derecho de opción

1. Cuando el titular legítimo de un derecho real sobre la vivienda con protección oficial quiera transmitirlo, tiene que comunicar formalmente al Departamento competente en materia de vivienda su interés, y acompañar esta comunicación de la siguiente documentación:

a) Identificación del titular del derecho a transmitir, en su caso.
b) Derecho objeto de transmisión.
c) Dirección e identificación, tanto física como jurídica, del inmueble sobre el que se ostenta el derecho.

d) Condiciones económicas y jurídicas propuestas para la transmisión.
e) Cédula de habitabilidad o certificación equivalente, acreditativa de que la vivienda se conserva en condiciones de uso efectivo y adecuado, de acuerdo con las prescripciones legales reguladoras del deber de conservación y rehabilitación.

2. Dentro del plazo máximo de dos meses desde la comunicación indicada en el párrafo anterior, el Departamento competente en materia de vivienda tiene que iniciar las consultas interadministrativas previstas en el artículo 90 de la Ley 18/2007 con el fin de concretar los intereses públicos del ente local y de la Administración de la Generalidad en relación con el eventual ejercicio del derecho de adquisición preferente sobre la vivienda objeto de transmisión. En el mismo plazo máximo, examina la documentación aportada, las condiciones físicas de la vivienda y cuantas circunstancias y condiciones se consideren adecuadas para fijar el precio de transmisión del derecho y las condiciones de venta, con ponderación del

tiempo transcurrido entre la calificación definitiva y la venta, los índices públicos y objetivos de precios de consumo, el estado de conservación y, en su caso, las mejoras realizadas o la falta de conservación que puedan implicar un incremento o una disminución del valor.

3. Finalizada la tramitación indicada en el apartado precedente, el Departamento competente comunica a la persona interesada las condiciones de autorización de la transmisión, cuya aceptación lo habilita para proceder a la transmisión del derecho de que se trate. A partir de esta aceptación, la Administración dispone de un mes para ejercer el derecho de opción o, en su caso, autorizar la transmisión e incluir la vivienda en un procedimiento general de adjudicación, en cualquiera de los términos indicados en el artículo 45, o, en su caso, en la convocatoria agrupada prevista en el artículo 44.3, y proseguir la tramitación según las prescripciones establecidas en este Decreto hasta la adjudicación final.

4. Transcurrido este plazo sin que la administración haya ofrecido un comprador al titular de la vivienda que la quiere transmitir, éste puede venderla libremente a alguna persona que esté inscrita en el Registro.

5. Se exceptúan del procedimiento establecido en este artículo, en los términos recogidos en el artículo 88.3 de la Ley 18/2007:

a) Las transmisiones gratuitas *inter vivos* a favor de ascendientes y descendientes, del cónyuge o la cónyuge, o entre los miembros de la pareja estable.

b) Las transmisiones por causa de muerte.

c) Las transmisiones producidas en procedimientos judiciales.

En los casos indicados, es suficiente para autorizar la transmisión la comunicación, con su documentación adjunta, prevista en el apartado primero de este artículo, en la cual tendrá que añadir la causa alegada para la transmisión.

Artículo 47

Retracto

1. El Departamento competente en materia de vivienda ejerce el derecho de retracto en los casos de transmisiones de viviendas de protección oficial, efectuadas con conculcación de los instrumentos de control relacionados en el artículo 86 de la Ley 18/2007, y en los casos previstos en el artículo 91.1 de la misma norma.

2. Una vez fijado el precio de la vivienda y las condiciones de adquisición en los términos del apartado segundo del artículo anterior, la Administración comunica a la persona interesada su decisión e incorpora la vivienda a un proceso de adjudicación, en los términos establecidos en el apartado 3 del artículo precedente. La persona que resulte adjudicataria es la beneficiaria del retracto y a ella corresponde el cumplimiento de las condiciones económicas y de cualquier otro tipo establecidas para la transmisión.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

Ficheros

1. Los ficheros correspondientes al Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña se sujetan a la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y al Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla, a la Ley 5/2002, de 19 de abril, de la Agencia Catalana de Protección de Datos, y al resto de normativa de aplicación.

2. La Secretaría de Vivienda es la responsable del fichero del registro de la Administración de la Generalidad y del fichero mínimo común, y tiene que adoptar las medidas técnicas, de gestión y organizativas necesarias con el fin de garantizar la confidencialidad, la seguridad y la integridad de los datos, así como todas las medidas necesarias destinadas a hacer efectivos los derechos de las personas afectadas reconocidos en la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y el resto de normativa de aplicación.

3. Con anterioridad a la fecha de inicio de actividades del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña, la Secretaría de Vivienda, como responsable de los ficheros indicados, realiza las oportunas gestiones ante la Agencia Catalana de Protección de Datos para su inscripción, de acuerdo con las prescripciones establecidas en el apartado primero de esta disposición.

Segunda

Constitución de la Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida

La Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida prevista en el artículo 97 de la Ley del derecho a la vivienda se constituirá en el plazo de un mes a partir de la entrada en vigor de este Decreto. Con esta finalidad y previas las consultas pertinentes, la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda procederá al nombramiento del presidente, vocales y secretario y de los respectivos suplentes.

La Secretaría de Vivienda asignará a la Comisión los medios materiales y personales necesarios para su adecuado funcionamiento.

Tercera

Inicio de actividades del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña

Mediante orden de la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda se fijará la fecha de inicio de actividades del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña, la cual coincidirá con la del Registro de Solicitantes de la Administración de la Generalidad de Cataluña. La Orden relacionará los Registros Municipales de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial existentes en esta fecha.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única

Promociones pendientes de adjudicación

1. Los procedimientos de adjudicación pendientes de resolución antes de la fecha de inicio de actividades del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña continuarán rigiéndose por la normativa anterior que les sea de aplicación. Los convenios firmados por los correspondientes organismos de la Generalidad o por sus empresas públicas seguirán en vigor hasta su total ejecución.

2. A los efectos previstos en el punto anterior, se entenderán por procedimientos de adjudicación pendientes los relativos a promociones que hayan obtenido su calificación provisional antes de la entrada en vigor del presente Decreto y no hayan sido adjudicados en esta fecha.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior a este Decreto que se opongan a las prescripciones que en él se contienen. En particular, quedan derogados el Decreto 195/2001, de 10 de julio, sobre el procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas por la Generalidad de Cataluña, y el Decreto 79/2007, de 27 de marzo, sobre adjudicación de viviendas promovidas por la Generalidad de Cataluña y calificadas de promoción pública, en segundas y posteriores adjudicaciones.

DISPOSICIÓN FINAL

Única

Entrada en vigor

Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el DOGC.

Barcelona, 19 de mayo de 2009

JOSÉ MONTILLA I AGUILERA
Presidente de la Generalidad de Cataluña

FRANCESC BALTASAR I ALBESA
Consejero de Medio Ambiente y Vivienda

ANEXO 1

Fichero mínimo común

Como referencia, se indican datos que forman parte del fichero correspondiente al registro de la Generalidad:

a) *Datos generales de carácter identificativo*: nombre y apellidos, DNI o tarjeta de identificación de extranjero, vínculos de relación de los miembros de la unidad de convivencia, domicilio de residencia y del puesto de trabajo. En el supuesto de que el solicitante o la unidad de convivencia forme parte de una cooperativa o quiera incorporarse, número y CIF de ésta.

b) *Datos de características personales*: sexo, estado civil, fecha y lugar de nacimiento y nacionalidad.

c) *Datos de circunstancias personales*: disminución psíquica, física, incapacidad, situaciones de violencia de género y, en general, minusvalías u otro tipo de condiciones o circunstancias que puedan resultar relevantes en la determinación de la tipología de vivienda con protección a la cual optar, o en la adscripción a reservas específicas para su adjudicación. Los datos indicados en este apartado se consideran especialmente protegidos.

d) *Datos económicos y financieros*: situación laboral e ingresos brutos de todos los miembros de la unidad de convivencia, carencia de vivienda en propiedad, régimen de tenencia del domicilio actual.

e) *Datos relativos a la demanda de vivienda*: regímenes de tenencia a los que se opta y ámbitos territoriales de demanda; pueden indicarse hasta tres municipios.

Medidas de seguridad: se aplican al fichero las medidas de seguridad exigibles de conformidad con lo que dispone el artículo 81 del Reglamento de desarrollo de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, aprobado por el Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

ANEXO 2

Fichero del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña

Denominación del fichero: Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de la Generalidad.

Finalidad y usos previstos:

a) Proporcionar información a las administraciones sobre las necesidades de vivienda con protección oficial y su distribución territorial.

b) Proporcionar información útil y fiable para establecer indicadores de género, edad, procedencia y características de los hogares.

c) Proporcionar información de los usuarios del parque existente de viviendas con protección oficial.

d) Permitir la transparencia en la gestión de los parques de vivienda con protección.

e) Constituir la base operativa para la adjudicación de las viviendas con protección oficial.

Personas y colectivos afectados: todas las personas que quieran acceder a una vivienda con protección oficial en Cataluña y residan en un municipio que no tenga Registro propio de solicitantes de vivienda con protección oficial: Los solicitantes y el resto de miembros de la unidad de convivencia potencialmente beneficiaria de la vivienda.

Procedimiento de recogida de datos: datos suministrados por las propias personas interesadas y por administraciones públicas, instituciones y organismos con carácter oficial, en los términos previstos en los artículos 6.2.b) y 9 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

Estructura básica del fichero y tipo de datos de carácter personal: Los datos se referirán a la totalidad de los miembros de la unidad de convivencia potencialmente beneficiaria de una vivienda con protección oficial e integrarán los aspectos siguientes:

a) Datos generales de carácter identificativo: nombre y apellidos, DNI o tarjeta de identificación de extranjero, vínculos de relación de los miembros de la unidad de convivencia, domicilio de residencia y del puesto de trabajo. En el supuesto de que el solicitante o la unidad de convivencia forme parte de una cooperativa o quiera incorporarse, número y CIF de ésta.

b) Datos de características personales: sexo, estado civil, fecha y lugar de nacimiento y nacionalidad.

c) Datos de circunstancias personales: disminución psíquica, física, incapacidad, situaciones de violencia de género y, en general, minusvalías u otro tipo de condiciones o circunstancias que puedan resultar relevantes en la determinación de la tipología de vivienda con protección a la cual optar, o en la adscripción en reservas específicas para su adjudicación. Los datos indicados en este apartado se consideran especialmente protegidos.

d) Datos económicos y financieros: situación laboral e ingresos brutos de todos los miembros de la unidad de convivencia, carencia de vivienda en propiedad, régimen de tenencia del domicilio actual.

e) Datos relativos a la demanda de vivienda: regímenes de tenencia a los que se opta y ámbitos territoriales de demanda; pueden indicarse hasta tres municipios.

Cesiones de datos: a las administraciones, entidades de derecho público y otras personas, que sean promotoras de viviendas, con protección oficial, tanto de iniciativa privada como de iniciativa pública, en los términos indicados en el artículo 80 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda. No se prevén transferencias de datos a países terceros.

Órgano administrativo responsable del fichero: Secretaría de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda, protdades.adigsa@gencat.cat

Órganos administrativos encargados del tratamiento: los ayuntamientos que no dispongan de Registro propio; en su defecto, las administraciones territoriales que de acuerdo con los ayuntamientos les presten este servicio y, finalmente y en defecto de unos y otros, la Secretaría de Vivienda.

Órganos administrativos ante los cuales se pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición: Los mismos órganos encargados del tratamiento ante los cuales se haya tramitado la inscripción en el Registro. El ejercicio del derecho de cancelación de los datos personales comportará la baja de la unidad de convivencia del Registro como solicitante de vivienda.

Medidas de seguridad: se aplican al fichero las medidas de seguridad exigibles de conformidad con lo que dispone el artículo 81 del Reglamento de desarrollo de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, aprobado por el Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

ANEXO 3

Modelo de solicitud de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección
Oficial de la Administración de la Generalidad de Cataluña



N.º de solicitud

Solicitud de inscripción en el registro de solicitantes de viviendas con protección oficial

Datos de la persona solicitante principal

Nombre		Apellidos		
Identificación (1)				
<input type="checkbox"/> Documento de ciudadano comunitario		<input type="checkbox"/> NIF	<input type="checkbox"/> NIE n.º	
Sexo		Residencia permanente		Fecha de nacimiento
<input type="checkbox"/> Hombre	<input type="checkbox"/> Mujer	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	Estado civil (2)
Minusvalidez en grado igual o superior al 33%				
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Con movilidad reducida		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Empadronamiento en Cataluña (3)			Necesidad de vivienda adaptada	
Municipio		Fecha		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
No empadronado en Cataluña				
<input type="checkbox"/> Reconocimiento de persona retornada				
Ha presentado declaración de IRPF (4)				
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Ingresos		Datos a efectos estadísticos
Situación laboral (5)				

Datos de la pareja / cosolicitante

Nombre		Apellidos		
Identificación (1)				
<input type="checkbox"/> Documento de ciudadano comunitario		<input type="checkbox"/> NIF	<input type="checkbox"/> NIE n.º	
Sexo		Residencia permanente		Fecha de nacimiento
<input type="checkbox"/> Hombre	<input type="checkbox"/> Mujer	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No	Estado civil (2)
Minusvalidez en grado igual o superior al 33%				
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Con movilidad reducida		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Empadronamiento en Cataluña (3)			Necesidad de vivienda adaptada	
Municipio		Fecha		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
No empadronado en Cataluña				
<input type="checkbox"/> Reconocimiento de persona retornada				
Será cotitular				
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Ha presentado el IRPF (4)		Datos a efectos estadísticos
Situación laboral (5)				

Datos de la unidad de convivencia

Familia numerosa				Familia monoparental
<input type="checkbox"/> 3 hijos	<input type="checkbox"/> 4 hijos	<input type="checkbox"/> 5 hijos o más hijos	<input type="checkbox"/> Otros supuestos legales	<input type="checkbox"/>

Miembros de la unidad de convivencia

Nombre		Apellidos		NIF / NIE	
Residencia permanente					
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Sexo		Relación con la persona solicitante (6)	
<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M				Fecha de nacimiento	
Será cotitular					
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Minusvalidez		Necesidad de vivienda adaptada	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingresos					
		Persona retornada		Fecha de empadronamiento	
		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Municipio de empadronamiento	
Nombre		Apellidos		NIF / NIE	
Residencia permanente					
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Sexo		Relación con la persona solicitante (6)	
<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M				Fecha de nacimiento	
Será cotitular					
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Minusvalidez		Necesidad de vivienda adaptada	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingresos					
		Persona retornada		Fecha de empadronamiento	
		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Municipio de empadronamiento	



**Generalitat
de Catalunya**

N.º de solicitud

Nombre		Apellidos		NIF / NIE	
Residencia permanente	Sexo	Relación con la persona solicitante (6)		Fecha de nacimiento	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M				
Será cotitular	Minusvalidez	Movilidad reducida	Necesidad de vivienda adaptada	Ha presentado declaración de IRPF (4)	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingresos	Persona retornada		Fecha de empadronamiento	Municipio de empadronamiento	
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No				

Nombre		Apellidos		NIF / NIE	
Residencia permanente	Sexo	Relación con la persona solicitante (6)		Fecha de nacimiento	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M				
Será cotitular	Minusvalidez	Movilidad reducida	Necesidad de vivienda adaptada	Ha presentado declaración de IRPF (4)	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingresos	Persona retornada		Fecha de empadronamiento	Municipio de empadronamiento	
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No				

Nombre		Apellidos		NIF / NIE	
Residencia permanente	Sexo	Relación con la persona solicitante (6)		Fecha de nacimiento	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M				
Será cotitular	Minusvalidez	Movilidad reducida	Necesidad de vivienda adaptada	Ha presentado declaración de IRPF (4)	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingresos	Persona retornada		Fecha de empadronamiento	Municipio de empadronamiento	
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No				

Nombre		Apellidos		NIF / NIE	
Residencia permanente	Sexo	Relación con la persona solicitante (6)		Fecha de nacimiento	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M				
Será cotitular	Minusvalidez	Movilidad reducida	Necesidad de vivienda adaptada	Ha presentado declaración de IRPF (4)	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingresos	Persona retornada		Fecha de empadronamiento	Municipio de empadronamiento	
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No				

Ingresos totales de la unidad de convivencia

Datos de la persona solicitante a efectos de notificación

Nombre		Apellidos		Teléfono		Teléfono alternativo	
Correo electrónico		Tipo de vía (7)	Nombre de la vía	N.º	Bloque	Piso	Puerta
Localidad			Código postal	Provincia			

Municipio en que solicita la adjudicación de la vivienda

Municipio 1	Relación con el municipio seleccionado			
	<input type="checkbox"/> Vive	<input type="checkbox"/> Trabaja	<input type="checkbox"/> Vive y trabaja	<input type="checkbox"/> Antigo residente <input type="checkbox"/> Otra:
Municipio 2	Relación con el municipio seleccionado			
	<input type="checkbox"/> Vive	<input type="checkbox"/> Trabaja	<input type="checkbox"/> Vive y trabaja	<input type="checkbox"/> Antigo residente <input type="checkbox"/> Otra:
Municipio 3	Relación con el municipio seleccionado			
	<input type="checkbox"/> Vive	<input type="checkbox"/> Trabaja	<input type="checkbox"/> Vive y trabaja	<input type="checkbox"/> Antigo residente <input type="checkbox"/> Otra:

Régimen de la vivienda a cuya adjudicación opta

Tipo de vivienda				
<input type="checkbox"/> En propiedad	<input type="checkbox"/> En alquiler	<input type="checkbox"/> En alquiler con opción de compra		
Desea participar en alguno de los programas de alquiler de vivienda siguientes				
<input type="checkbox"/> Vivienda usada	<input type="checkbox"/> Personas mayores	<input type="checkbox"/> Jóvenes	<input type="checkbox"/> Cesión	<input type="checkbox"/> Mediación



**Generalitat
de Catalunya**

N.º de solicitud

Declaración sobre la necesidad de vivienda

¿Usted o alguno de los miembros de su unidad de convivencia dispone actualmente **de vivienda en propiedad** en pleno dominio o derecho de superficie de uso o en usufructo? (en todo el Estado español)

Sí No

Si ha contestado **sí** a la pregunta anterior:

	Cuota de participación	Superficie	Municipio	Valor del inmueble
Vivienda 1				
Vivienda 2				
Vivienda 3				

Indicar si usted o alguno de los miembros de su unidad de convivencia está en alguna de las situaciones siguientes y aportar, si es así, la documentación indicada en cada caso:

- Se trata de una vivienda de la que se ha declarado el estado ruinoso, y se ha acordado su derribo a tal efecto. **Certificación de afectación urbanística expedida por el organismo municipal competente.**
- La vivienda está incluida en una relación definitiva de bienes y derechos afectados por un expediente de expropiación. **Copia de la relación de bienes y derechos.**
- La vivienda tiene una superficie inferior a 40 m², o superficie inadecuada, entendiéndose como tal la inferior a 10 m² por miembro de la unidad de convivencia.
- Se trata de un local que no dispone de la cédula de habitabilidad. **Certificación de los servicios técnicos del Ayuntamiento.**
- La vivienda se ha designado judicialmente como domicilio del/de la otro/a cónyuge en un procedimiento de separación o divorcio. **Copia del convenio regulador y de la sentencia judicial firme correspondiente que lo apruebe.**
- Es cotitular en el dominio de una vivienda con una cuota de participación igual o inferior al 50%, por herencia o por donación de padres a hijos, que no tiene participación en otra vivienda. **Escritura de partición.**
- Algún miembro de la unidad de convivencia solicitante acredita la condición de discapacidad con movilidad reducida permanente y la vivienda se sitúa en un edificio que no cumple las determinaciones relativas a acceso y aparatos elevadores contenidas en la Ley 20/1991, de 25 de noviembre, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. **Certificado de técnico/a competente y certificado del ICASS que acredita la discapacidad.**

¿Usted o alguno de los miembros de su unidad de convivencia dispone actualmente de un bien inmueble de naturaleza rústica o urbana, ya sea en propiedad, en pleno dominio o derecho de superficie de uso, o en usufructo? (en todo el Estado español)

	Cuota de participación	Superficie	Municipio	Valor del inmueble
Inmueble 1				
Inmueble 2				
Inmueble 3				

Autorización

Autorizo a la Administración para que, con el fin de verificar todo lo declarado y actualizar, si procede, el adecuado cumplimiento de todas las condiciones necesarias para el acceso a la vivienda protegida solicitada, así como las prohibiciones y limitaciones impuestas por la legislación a las personas adjudicatarias de estas viviendas, efectúe las gestiones descritas a continuación:

1. Solicitar a la Administración Tributaria la comprobación de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentada en periodo voluntario, y, en su caso, de las declaraciones complementarias o rectificadas presentadas fuera de periodo.
2. Solicitar a la Dirección General de Vivienda de la Generalidad de Cataluña la comprobación de la inexistencia de percepción de financiación calificada al amparo de los planes de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual.
3. Solicitar al Registro de la Propiedad y a la Gerencia Territorial del Catastro la emisión de certificados relativos a la titularidad de bienes inmuebles a nombre de las personas autorizantes.

Fecha y firma de la solicitud de inscripción

Localidad y fecha

Firma de la persona solicitante y de los otros miembros de la unidad de convivencia mayores de edad

De acuerdo con lo que establece el artículo 5 de la LOPD, le comunicamos que, con su firma, da su consentimiento para que los datos personales contenidos en este impreso y en la documentación anexa se incorporen en el registro de solicitantes de vivienda protegida de Cataluña, cuyo responsable es la Secretaría de Vivienda, ante la que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación.



**Generalitat
de Catalunya**

N.º de solicitud

Instrucciones para rellenar la solicitud

1. **Identificación.** Indicar el tipo de documento de identificación (NIF / NIE / Documento de ciudadano cumunitario) y el número de identificación, incluyendo la letra de control.

2. **Estado civil.** Indicar uno de los siguientes

Soltero/a Casado/da Divorciado/a Separado/a Viudo/a Pareja de hecho

3. **Empadronamiento.** Indicar el municipio y la fecha de empadronamiento. Sólo tiene que rellenar este campo si está empadronado en Cataluña. La persona solicitante principal tiene que rellenar este campo obligatoriamente.

4. **Declaración del IRPF.** Indicar si ha presentado la Declaración de IRPF en el último ejercicio fiscal. Si ha presentado Declaración, se obtendrán sus datos económicos directamente de la Administración Tributaria.

Si no ha presentado Declaración, se le solicitará una declaración jurada de ingresos en el momento de tramitar su inscripción.

5. **Situación laboral.** Indicar una de las siguientes

Contrato fijo Contrato eventual Cooperativista Pensionista Inactivo/a
Trabajador de la Administración Trabajador por cuenta propia Empresario/a Labores del hogar Otros activos

Este dato se solicita con finalidades estadísticas y no condicionará la adjudicación de vivienda.

6. **Relación con la persona solicitante principal.** Indicar una de las siguientes

Hijo Hermano Padre Abuelo Nieto Tío Primo Sobrino Pareja futura
Hija Hermana Madre Abuela Nieta Tía Prima Sobrina Otros

7. **Tipo de vía.** Indicar una de las abreviaturas siguientes

Avda. (avenida) Bda. (bajada) Barrio (barrio) C. (calle) Cam. (camino) Ctra. (carretera) Cint. (cinturón)
GV (Gran Vía) Muelle (muelle) Pje. (pasaje) P.º (paseo) Pza. (plaza) Pol. (polígono) Sda. (subida)
Rbla. (rambla) Riera (riera) Rda. (ronda) Tte. (torrente) Trav. (travesera) Urb. (urbanización) Vía (vía)