

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

Versió vigent des del 27 de setembre 2022

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

Preàmbul

.....

SEGONA MODIFICACIÓ DEL REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.

ÍNDEX

CAPÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS

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

CAPÍTOL II : INSCRIPCIONS AL REGISTRE

Article 6: Inscripcions.
Article 7: Requisits dels sol·licitants. Article 8: Necessitat d'habitatge. Article 9: Ingressos dels sol·licitants. Article 10: Sol·licitud d'inscripció.
Article 11: Documentació.
Article 12: Procés d'inscripció i recursos. Article 13: Alta i vigència de les inscripcions. Article 14: Modificacions de les inscripcions. Article 15: Baixes de les inscripcions.
Article 16: Protecció de dades.

CAPÍTOL III : ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

SECCIÓ PRIMERA: TIPUS DE PROMOCIONS I RÈGIM COMPETENCIAL

Article 17: Habitatges de promoció sobre sòls públics o la qualificació urbanística dels quals imposa el seu destí a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.
Article 18: Habitatges de promoció sobre sòls lliures.
Article 19: Competències per a l'adjudicació.
Article 20: Reserves especials.

SECCIÓ SEGONA. PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ

Article 21: Aplicació del procediment general.
Article 22: Inici del procediment d'adjudicació d'habitatges. Article 23: Relació de persones amb dret a participar.
Article 24: Notificacions. Article 25: Resolució definitiva.
Article 26: Gestió dels contingents especials de reserva. Article 27: Gestió del contingent general.
Article 28: Sorteig dels habitatges. Article 29: Adjudicacions.
Article 30: Ocupació dels habitatges adjudicats. Article 31: Titularitat de l'habitatge.

SECCIÓ TERCERA. ADJUDICACIÓ LLIURE

Article 32: Procediment.

SECCIÓ QUARTA. ALTRES PROCEDIMENTS

Article 33: Procediments singulars.

SECCIÓ CINQUENA. SEGONES TRANSMISSIONS

Article 34: Segones i successives transmissions.

Article 35: Exercici dels drets d'adquisició preferent de l'Administració de la Generalitat.

CAPITOL IV . RÈGIM DE RECURSOS.

Article 36:

CAPÍTOL V. MESA DE VALORACIÓ DE SITUACIONS D'EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS

Article 37. Objecte

Article 38. Funcions

Article 39. Situacions d'emergència econòmica i social

Article 40. Parc d'habitatges

Article 41. Renda o cànon

Article 42. Requisits de les persones sol·licitants

Article 43. Sol·licitud

Article 44. Documentació

Article 45. Informe social i convivència veïnal

Article 46. Inadmissió a tràmit

Article 47. Valoració i criteris de priorització

Article 48. Acords de la Mesa

Article 49. Revocació

Article 50. Seguiment de les unitats de convivència en situació d'emergència econòmica i social

Article 51. Composició Mesa

Article 52. Funcionament de la Mesa i adopció d'acords

Article 53. Periodicitat sessions. Actes

Article 54. Sistema d'adjudicació

Article 55. Protecció de dades

Disposicions addicionals.

Primera.

Segona.

Disposicions transitòries.

Primera.

Segona.

Tercera.

ANNEX A. Tipologies.

ANNEX B. Model de sol·licitud d'inscripció.

ANNEX C. Fitxer del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat.

ANNEX D: Barem de puntuació de les sol·licituds d'habitatge del fons d'habitatges socials

CAPÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Caràcter i àmbit del Registre

1. Es crea el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, com a registre administratiu que té per finalitat la millor prestació del servei d'interès general que constitueix la provisió d'habitatges amb protecció oficial a la població amb dificultats per accedir a un habitatge.
2. El Registre es un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una adequada gestió del parc d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Cornellà de Llobregat, mitjançant un control públic eficient en la seva adjudicació i transmissió.
3. El Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial és un registre públic, amb abast a tot el municipi. Aquest registre forma part del registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya, conjuntament amb d'altres registres d'administracions locals que en tinguin i el propi de l'administració de la Generalitat de Catalunya.
4. El registre de sol·licitants d' Habitatge de Protecció Oficial, en endavant HPO, de Cornellà de Llobregat compartirà un fitxer mínim comú d'acord amb el que disposa l'article 4 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, per tal de facilitar la informació i evitar l'eventual inscripció fraudulenta d'una mateixa persona en més d'un municipi.

Article 2. Funcions

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

- a) Proporcionar informació al Ajuntament de Cornellà de Llobregat sobre les necessitats d'habitatge amb protecció oficial dels veïns de la ciutat,
- b) Proporcionar informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars.
- c) Proporcionar informació dels usuaris del parc existent d'habitatges amb protecció oficial a la ciutat.
- d) Permetre la transparència en la gestió dels parcs d'habitatge amb protecció oficial a la ciutat.
- e) Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial al municipi, establertes a la normativa vigent i que, a títol informatiu, figuren a l'annex A d'aquest reglament.

Article 3. Persones que es poden inscriure en el Registre

1. Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial a la ciutat de Cornellà de Llobregat, és requisit imprescindible estar inscrit en el Registre en la modalitat de demanda corresponent abans de l'inici del procediment d'adjudicació de què es tracti. Únicament s'exceptuen d'aquest requisit les persones o unitats de convivència que tinguin dret a real·lotjament per estar afectades per actuacions urbanístiques i les persones o unitats de convivència en situacions d'emergència així considerades des dels àmbits d'assistència i d'acció social de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
2. Són objecte d'inscripció en el Registre de sol·licitants d' Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, les persones individuals i les unitats de convivència, d'acord amb les següents especificacions:

- a. Constituiran unitat de convivència aquells grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles
 - b. En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència a la persona que figuri com a sol·licitant. Si el sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència es donarà aquesta de baixa, procedint en el seu cas a efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat modificada.
 - c. Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència alhora, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En cas de més d'una inscripció, sempre es té en compte la darrera efectuada.
 - d. Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideraran a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.
 - e. Els cònjuges i els membres integrants de parelles estables s'inscriuran formant part de la mateixa unitat de convivència. Només podran inscriure's com a persones individuals a partir del moment que esdevingui ferma una eventual sentència de nul·litat, separació o divorci.
3. La inscripció en el Registre dóna dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb els procediments establerts en aquest reglament, però no dona lloc a cap altre dret ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

Article 4. Estructura del Registre

1. Estructuralment, el "Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat" es conforma com un inventari públic, informatitzat, on s'inscriuen totes les persones que complint els requisits generals i específics per a accedir a un habitatge d' HPO a Cornellà de Llobregat i demanin d'inscriure-s'hi.
2. Aquest Registre forma part del "Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya" conformant el fitxer mínim comú amb altres registres municipals i el Registre General de la Generalitat de Catalunya a que es refereix l'article 4 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen els registres de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Article 5. Gestió del Registre

1. El "Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat" (en endavant, el Registre) depèn de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, qui és el responsable del fitxer municipal als efectes de l'article 3.d) de la Llei orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.
2. L'Ajuntament podrà encomanar a l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà de Llobregat, S.A. (EMDUCSA) en qualitat d'encarregada del tractament i perquè ho exerceixi a través de l'Oficina Local d'Habitatge, la posada en marxa, el manteniment, la gestió i el control del registre propi municipal.
3. La Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, com a responsable del fitxer mínim comú a que es refereix l'article 4.2 d'aquest reglament facilitarà l'aplicació informàtica de suport de l'esmentat fitxer - propietat de l'Empresa Pública Administració, Promoció i Gestió, S.A. (ADIGSA)- a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, del qual serà encarregat del tractament, directament o a través de l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà de Llobregat, S.A. (EMDUCSA) prèvia la corresponent encomana de gestió.

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

CAPÍTOL II : INSCRIPCIONS AL REGISTRE

Article 6. Inscripcions

1. Correspon a EMDUCSA, a través de l'Oficina Local d'Habitatge, la inscripció de les persones residents a la ciutat que vulguin optar a un habitatge de protecció oficial i compleixin els requisits exigits en aquest Reglament per a ser inscrits com a potencials adjudicataris. Igualment correspon l'actualització i cancel·lació de les dades relatives a les persones inscrites.

2. Les sol·licituds es formalitzaran en el model oficial, i es presentaran davant de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat.

Totes les dades de la sol·licitud hauran de ser emplenades. La manca d'emplenament o l'emplenament erroni comportaran la seva inadmissió, si no s'esmena el defecte en el termini de deu dies que s'atorgarà a l'efecte.

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

4. Els sol·licitants, independentment que es tracti d'una sol·licitud individual o d'una unitat de convivència, podran optar per una o més de les tipologies existents d'habitatge amb protecció oficial, sempre i quan compleixin els requisits específics per cadascuna de les tipologies establertes per la normativa d'habitatge. Les tipologies es descriuen en l'**annex A** si bé es podran afegir i/o modificar per adaptar-les a les modalitats existents.

Article 7. Requisits dels sol·licitants

1. Per poder ser inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat les persones sol·licitants hauran de complir els requisits següents:

a) Ser major d'edat o emancipat.

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

c) Residir i estar empadronat o treballar a la ciutat de Cornellà de Llobregat, amb anterioritat a la sol·licitud. En cas de sol·licituds presentades per unitats de convivència serà exigible únicament a la persona sol·licitant de la inscripció.

Aquest requisit no s'exigirà a les persones emigrades que siguin originàries de Cornellà de Llobregat, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.

En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la UE hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció en el Registre i, si s'escau, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir el caràcter permanent per poder optar a un Habitatge de Protecció Oficial en regim de propietat.

d) Complir el límit d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per als adjudicataris d'habitatges amb protecció oficial, segons la modalitat de sol·licitud per la qual opti en el moment de la sol·licitud.

- e) No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en aquest Reglament.
 - f) No trobar-se incapacitat per a obligar-se contractualment segons el dret civil de Catalunya.
2. Els requisits exigits per a ser inscrit al Registre s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència (des de la presentació de la sol·licitud fins al lliurament dels habitatges).
3. L'acreditació documental d'aquest compliment s'exigeix, amb caràcter general, un cop portats a terme els diversos processos d'adjudicació d'habitatges, als qui resultin adjudicatari provisionals i als qui conformin les corresponents llistes d'espera, dins els terminis que s'estableixen en aquest Reglament. Sense perjudici, de poder demanar aquesta acreditació de forma anticipada.
4. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge amb protecció oficial en arrendament es podran inscriure en el Registre com a sol·licitants d'un habitatge amb protecció oficial en la modalitat de compravenda.

Article 8. Necessitat d'habitatge

1. La persona individual o unitat de convivència que s'inscriu en el Registre haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé per no disposar-ne o per no disposar d'un d'adequat.
2. S'entén que **no existeix necessitat** d'habitatge quan un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:
- a) Disposar de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat, en ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície o usdefruit sobre un habitatge amb protecció oficial o sobre un habitatge lliure, quan el seu valor, referit a m²/sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, excedeix en més del 50% el preu bàsic per m²/sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent.
 - b) Ser titular d'aquests mateixos drets, sobre altres béns immobles de naturalesa rústica o urbana, subjectes a l'impost sobre béns immobles, que tinguin un valor, referit a m²/sostre de superfície útil, si és de naturalesa urbana, o m²/sòl, si és de naturalesa rústica, calculat segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats superior al doble del preu bàsic per m²/sostre dels habitatges amb protecció oficial.
 - c) Ser cotitular d'aquests mateixos drets sobre els immobles indicats als apartats anteriors, quan la quota de participació sigui superior al 50%
3. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer no serà obstacle per a la inscripció en el Registre, sempre que es donin la resta de requisits exigits.
4. No es consideren habitatges adequats o a disposició del sol·licitant, i es tindran per tant com a supòsits de necessitat d'habitatge, els següents:
- a) Els habitatges fora d'ordenació urbanística o declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la seva demolició. Aquests supòsits s'acreditaran mitjançant certificació municipal acreditativa de les esmentades circumstàncies.
 - b) Els habitatges inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per algun expedient expropiatori. El supòsits s'acreditaran amb la presentació de l'esmentada relació. Aquesta prescripció no serà d'aplicació, quan l'expropiació sigui en àrees de conservació i rehabilitació d'immobles.

c) Els habitatges que no reuneixin les condicions mínimes d'habitabilitat establertes en la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives normals. Aquesta circumstància s'acreditarà amb l'aportació d'informe emès per tècnic competent, admeten informe contradictori per part del serveis tècnics del Registre.

Igualment aquells que hagin estat declarats infrahabitatge, prèvia tramitació de l'expedient contradictori.

d) Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin assignat judicialment com domicili de l'altre cònjuge parella sempre que el sol·licitant manqui d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició conforme a aquest Reglament.

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

f) Els habitatges ubicats en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors, contingudes a la normativa sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

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

5. En els supòsits previstos en les lletres e) i f) del punt anterior, si el règim de tinença del bé immoble és a títol de propietat, usdefruit o dret de superfície, per tal d'evitar que els qui es trobin en situació de necessitat d'habitatge puguin arribar a gaudir simultàniament de dos habitatges, els sol·licitants que hagin resultat adjudicatari d'un habitatge protegit hauran de cedir a l'administració, en els termes descrits a l'article 8.5 del Decret 106/2009, de 19 de maig, els drets sobre l'habitatge inadequat, amb caràcter previ a l'atorgament de l'escriptura de compravenda o la subscripció del contracte d'arrendament de l'habitatge protegit, per la seva venda o arrendament a tercers, en condicions d'habitatge amb protecció oficial. El preu de venda o els imports mensuals de la renda de l'habitatge posat a disposició es lliuraran al cedent, deduïdes les despeses de reparació i gestió ocasionades.

Article 9. Ingressos dels sol·licitants

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

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

Article 10. Sol·licitud d'inscripció.

1.- Les sol·licituds de inscripció al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat es formalitzaran en el model oficial que s'adjunta com a **annex B**. Estarà a disposició dels interessats en l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat i en la pàgina web corresponent.

El model podrà ser modificat per resolució del regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge, respectant els elements que conformen el fitxer mínim comú que es determina en el Reglament del registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

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

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

b) Dades domiciliàries o empadronament: adreces postal, telefòniques i electròniques si escau.

c) Dades relatives a situacions personals: existència de minusvalideses i/o altre tipus de condicions o circumstàncies, que puguin resultar rellevants en la determinació de la tipologia d'habitatge amb protecció al qual optar, o en la adscripció a reserves específiques per a la seva adjudicació, d'acord amb l'article 99 de la Llei del dret a l'Habitatge.

d) Dades econòmiques generals: Ingressos bruts de la unitat de convivència.

e) Dades relatives a la necessitat d'habitatge.

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

g) Manifestació, si s'escau, de trobar-se dins el supòsit de persona retornada recollit a l'article 7.1.c.

3.- El model incorpora, així mateix, una declaració jurada de no ser titular/s de cap habitatge en el territori de l'estat espanyol i una declaració responsable de la veracitat de totes les informacions, i la pertinent autorització a EMDUCSA, en els termes i amb les garanties legals, per a la gestió de les dades aportades.

Article 11. Documentació

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

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

b) Certificat d'empadronament, amb indicació de la data d'alta o certificat de l'empresa corroborant l'adreça del centre de treball al·legat.

c) Certificat negatiu de bens immobles emès per la Gerència Territorial del Cadastre.

d) Còpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència, acreditació de l'existència de la parella estable no casada conforme a la Llei 6/1999, de 25 de març, o, en el cas d'unitats familiars futures, compromís de constitució de la unitat de convivència en termini que no excedeixi de tres mesos des del lliurament de l'habitatge, en el cas de que en resultin adjudicatariis d'algun.

e) Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat, malaltia, en el cas que fos al·legada, així com de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs com a possible adjudicatari en els contingents especials de reserva (certificat de l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials o en cas de no pogué obtenir el certificat, informe mèdic acreditant que la malaltia que pateix es degenerativa i/o que necessiten un habitatge adaptat). En el cas d'al·legar altres condicions de l'anteriorment indicades es justificaran amb els documents pertinents.

f) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge d'acord amb l'article 8 d'aquest reglament.

g) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència (còpia de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques o en cas de no estar-hi obligat certificació/ns acreditatives d'ingressos i retencions).

h) Documentació acreditativa del divorci, extinció de la unió estable de parella, separació matrimonial o defunció del cònjuge, en el seu cas (sentència jutjat de família, conveni regulador o certificat de defunció).

i) Còpia del contracte de compravenda o arrendament de l'habitatge actual, en el seu cas.

2. L'administració municipal o, en cas d'haver encomanat la gestió, l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà, S.A. (EMDUCSA), a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat, podrà sol·licitar tots els documents complementaris que estimin necessaris per a la comprovació de les circumstàncies al·legades. L'aportació de documentació acreditativa per part dels interessats no serà necessària respecte les dades obtingudes d'altres administracions en virtut de les autoritzacions concedides en aquest respecte.

La documentació aportada tindrà validesa i eficàcia, sempre que la seva autenticitat estigui comprovada, per tant, la documentació es presentarà per mitjà de còpies compulsades dels documents originals.

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

Article 12. Procés d'inscripció i recursos

1. L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, com a encarregat del tractament, o, en cas d'encomana de gestió, l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà de Llobregat, S.A. (EMDUCSA) serà responsable de tot el procediment d'inscripció.

2. Si la sol·licitud no reuneix els requisits exigits per aquest Reglament se n'informarà als sol·licitants perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o porti els documents preceptius, amb l'advertiment que, si no ho fa, es procedirà a l'arxiu de la seva sol·licitud, sens perjudici del seu dret de tornar a presentar-ne una de nova.

3. Si la sol·licitud presentada no té deficiències a esmenar, el regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge emetrà, en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud, resolució sobre la inscripció en el Registre de Sol·licitants en la tipologia o tipologies d'habitatge amb Protecció Oficial per les quals hagi optat, o bé la seva denegació.

En el supòsit que no s'hagi dictat resolució expressa, el silenci té caràcter positiu.

4. La data de la inscripció en el Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat i els seus efectes, s'entendrà referida sempre a la data d'adopció de la resolució d'inscripció en el Registre.

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

6. L'alta en el registre, la seva denegació o, en el seu cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció podran acordar-se mitjançant un sol acord per a diversos interessats, en el cas de tramitacions corresponents a cooperatives.

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

Article 13. Alta i vigència de les inscripcions

1. La inscripció en el Registre de Sol·licitants d' Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat tindrà una durada de tres anys des de la resolució d'inscripció en la qual haurà de figurar expressament la data d'acabament de l'esmentat termini. Si abans de l'esmentada data el sol·licitant no renova la sol·licitud, aportant en temps i forma la documentació exigible d'acord amb el què s'estableix en aquest Reglament, s'entén caducat el seu dret a estar inscrit en el Registre i la persona o la unitat de convivència serà donada de baixa.

2. Abans de la data de caducitat de la inscripció, es comunica aquest fet a la persona interessada, als efectes que pugui procedir a la seva renovació.

Si dins el termini de 10 dies, des de la data de caducitat, la persona interessada, no manifesta la seva voluntat de renovar la inscripció, s'entén com a baixa definitiva.

En cas de renovació, s'acorda pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial.

3. Els sol·licitants d'inscripció en el Registre podran verificar la seva inscripció i les dades corresponents, en qualsevol moment, per mitjà de la pàgina web del Registre prèvia identificació que asseguri que només els titulars de les dades puguin accedir-hi.

Article 14. Modificacions de les inscripcions

1.- Les persones inscrites hauran de comunicar al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, qualsevol modificació de les dades inscrites. L'incompliment del deure establert en aquest apartat podrà donar lloc, en el seu cas, a la baixa de la inscripció de la persona o unitat de convivència, previ el tràmit d'audiència perceptiu de quinze dies per al·legar i presentar els documents i justificacions que creguin escaients.

2.- L'eventual variació en els ingressos de l' unitat familiar, només ha de ser comunicada en el cas que representi el 10% del total.

Article 15. Baixes de les inscripcions

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

a) No renovar la sol·licitud en els termes contemplats a l'anterior article 13.

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

c) L'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial en la modalitat de compravenda, de lloguer amb opció de compra i dotacional.

d) La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada, per dues vegades.

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

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

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

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

a) L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l'establerta a la normativa d'aplicació.

b) Circumstàncies imprevistes, d'ordre laboral o personal, sobrevingudes un cop iniciat el procediment d'adjudicació, que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per a ser inscrit al Registre o per a prendre part en la convocatòria de què es tracti.

4. La baixa és resolta pel regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge, prèvia notificació a la persona interessada de la corresponent proposta de resolució i l'obertura d'un termini de quinze dies per a la presentació d'al·legacions.

La proposta de resolució ha de contenir les causes de la baixa i totes les consideracions a valorar a efectes de la decisió que s'adopti.

En els supòsits previstos a l'apartat 1, lletres a), b) i c) d'aquest article, és suficient la notificació de la baixa a la persona interessada.

Article 16. Protecció de dades

1. Les dades incloses al Registre seran les aportades voluntàriament pels mateixos interessats i les obtingudes d'ofici per EMDUCSA, en virtut de les autoritzacions per ells donades amb aquesta finalitat, en el termes previstos als articles 6.2 b) de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

2. Les dades del fitxer únicament poden ser utilitzades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial i per a l'exclusiu compliment de les finalitats indicades en aquest Reglament. En tot cas la utilització de dades del Registre es subjecta a allò establert en aquest Reglament, i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

3. Les publicacions a la pàgina web a què es refereix l'article 5.3 no podran contenir més dades que les generals de tipus identificatiu. La publicació només afecta aquelles dades que resultin necessàries per assolir la finalitat que la justifiqui.

4. L'òrgan responsable del fitxer és la Secretaria d'Habitatge davant la qual poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa de la persona o unitat de convivència del Registre com a sol·licitant d'habitatge. Els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals també es podran exercir davant de l'Ajuntament de Cornellà, com a encarregat del tractament.

5. Les mesures de seguretat del Registre són les corresponents al nivell alt, conforme a allò establert al Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

6. En el moment de la sol·licitud, els sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal, i en el seu cas, si així es decideix, als promotors d'iniciativa privada, als efectes que intervinguin, si s'escau, en els processos d'adjudicació dels habitatges.

CAPÍTOL III : ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

SECCIÓ PRIMERA: TIPUS DE PROMOCIONS I RÈGIM COMPETENCIAL

Article 17. Habitatges de promoció sobre sòls públics o la qualificació urbanística dels quals imposa el seu destí a la construcció d'habitatges amb protecció oficial

1. Els habitatges amb protecció oficial construïts sobre sòls públics o sobre sòls la qualificació urbanística dels quals imposa aquest destí seran adjudicats d'acord amb el Procediment General establert a la Secció Segona:

i. En cas de promocions públiques d'habitatges promogudes per l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà de Llobregat, Societat Anònima, l'adjudicació serà feta pel propi promotor.

ii. En el cas que es tractin de promocions d'iniciativa privada, el promotor privat, pot optar entre sol·licitar a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, com a titular del registre municipal de sol·licitants que faci l'adjudicació, directament o través de l'empresa municipal que tingui encomanada la gestió, signant a tal efecte un conveni que reguli les seves relacions durant tot el procés; o adjudicar els habitatges per compte propi, en aquest cas, l'Ajuntament li ha de facilitar la llista de sol·licitants en un termini màxim de dos mesos. A partir del coneixement de la llista, el promotor es responsabilitza de totes les fases restants del procés, d'acord amb les prescripcions establertes en la secció segona per l'adjudicació d'habitatges de promoció a iniciativa pública.

iii. En cas de promocions dutes a terme per cooperatives o similars, l'adjudicació serà feta pel consell rector de la cooperativa entre llurs socis inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, de conformitat amb el que es disposa a l'article 102 de la Llei del Dret a l'Habitatge.

Article 18. Habitatges de promoció sobre sòls lliures

Els habitatges amb protecció oficial promoguts a iniciativa privada sense que la qualificació urbanística del sòl imposi aquest destí, seran adjudicats pel promotor mitjançant un procediment lliure, en la forma contemplada a la Secció Tercera.

Article 19. Competències per a l'adjudicació

1. L'òrgan competent per adoptar tots els acords relatius a l'adjudicació dels habitatges a què es refereix aquest Reglament és el regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Article 20. Reserves especials

1. En totes les promocions es reservarà un mínim del 3% dels habitatges amb destinació a persones amb mobilitat reduïda. En el cas de promocions dutes a terme per promotors públics, aquest percentatge s'ampliarà fins un mínim del 10% del total d'habitatges de la promoció per destinar-los a persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social.

Quan el contingent de reserves fixat excedeixi la demanda existent, el diferencial sobrant s'incorporarà al contingent general.

2. L'acord d'inici del procediment d'adjudicació fixarà el percentatge concret del contingent especial de reserves d'habitatge per a necessitats específiques, prèvia ponderació objectiva de les circumstàncies de la concreta promoció i amb motivació de les raons que fonamentin la decisió.

3. El contingent especial de reserves podrà ser substituït per programes d'actuació específics, destinats a proveir d'habitatge els col·lectius beneficiaris.

SECCIÓ SEGONA. PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ

Article 21. Aplicació del procediment general

El procediment general regulat a continuació serà d'aplicació a l'adjudicació dels habitatges de promoció d'iniciativa pública i de promoció d'iniciativa privada contemplats a l'art. 17.

Article 22. Inici del procediment d'adjudicació d'habitatges

1. El regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o la persona en qui delegui, pot iniciar el procediment d'adjudicació dels Habitatges amb Protecció oficial a partir de l'adopció per part del promotor públic de la decisió de transmissió o de haver rebut la notificació pel promotor privat de la seva voluntat en aquest mateix sentit.

La decisió de transmetre s'adoptarà i comunicarà per part de l'empresa municipal de Cornellà de Llobregat (EMDUCSA) quan ho consideri oportú i amb l'antelació suficient.

En cas de promotor privat, la decisió de transmetre i la notificació de la mateixa es realitzarà un cop obtinguda la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial objecte de la transmissió i, com a mínim, amb sis mesos d'antelació a la data prevista per la finalització de les obres.

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

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

b) Contingent especial de reserves de la promoció.

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

d) Drets objecte de transmissió, condicions generals econòmiques i de finançament.

e) Acreditació d'haver notificat al departament competent en matèria d'habitatge la decisió de transmetre'ls, conforme l'art.89 de la Llei del Dret a l'Habitatge.

En cas de promotor privat, en la seva comunicació de la decisió de transmetre els habitatges, a més de les dades indicades, haurà de manifestar, de manera expressa, la seva opció unívoca i irrevocable de gestiona el procés d'adjudicació per compte propi, prenent com a base la llista de sol·licitants que els ha de facilitar el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, o bé demanar al regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que ho faci; igualment també ha de manifestar, d'acord amb l'article 101.1 de la Llei de dret a l'habitatge, si es reserva el 30% dels habitatges de la promoció per adjudicar-los pel procediment lliure que preveu la secció tercera.

3. La Resolució d'inici del procediment d'adjudicació s'adoptarà per part del regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o la persona en qui delegui. que contindrà, així mateix, la convocatòria per a l'adjudicació, amb l'aprovació de les bases de la mateixa i de la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicatari. En l'oferta d'habitatges es podrà

incloure el conjunt d'habitatges amb protecció oficial disponibles de ser adjudicats en el mateix procés.

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

a. Tots els indicats en l'apartat 2 d'aquest article.

b. Condicions particulars de la promoció (antiguitat en l'empadronament o en la seva relació laboral amb un centre de treball domiciliat a Cornellà de Llobregat, límit d'ingressos, edat i la resta de condicions que puguin garantir una mixtura social efectiva...)

c. Inclusió, en el seu cas, d'altres habitatges amb protecció oficial susceptibles d'adjudicació en el mateix procés, en els termes del punt 3 anterior.

c. Identificació del promotor o l'òrgan que haurà de gestionar el procés.

5. La Resolució d'inici del procediment d'adjudicació serà publicada en la pàgina web del Registre i al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat. També caldrà publicar un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació del municipi i/o comarca on es trobi la promoció.

6. El procediment d'adjudicació s'entendrà iniciat el següent dia hàbil de la publicació a la pàgina web del Registre.

Article 23. Relació de persones amb dret a participar.

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

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

3. Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicataris, els interessats podran presentar al·legacions davant el regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, dins del termini de deu dies hàbils comptats a partir del l'endemà de la publicació a la pàgina web del Registre de la relació provisional de les persones amb dret a participar.

Transcorregut aquest termini el regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà definitivament la relació o relacions, si s'escau, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

Article 24. Notificacions

1. Al llarg de tot el procés d'adjudicació, les notificacions dels diverses resolucions i tràmits que es prescriuen en aquest Reglament, es portarà a terme mitjançant la corresponent publicació a la seu electrònica del Registre. També s'exposaran a l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat.

2. La publicació a la pàgina web substituirà les notificacions individuals tenint els mateixos efectes, per d'allò que estableix l'article 59.6.b) de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, atès que es tracta d'un procediment selectiu.

Article 25. Resolució definitiva

1. Transcorregut el termini dels deu dies hàbils atorgat per a eventuais reclamacions, el regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà definitivament la relació o relacions, si s'escau, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

2. La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva de les persones amb dret a participar en el procés de selecció té el caràcter de notificació de la mateixa al promotor, a tots els efectes legals.

Article 26. Gestió dels contingents especials de reserva

1. Per als contingents especials de reserva de les promocions a iniciativa pública, els habitatges protegits es distribuïran per trams diversos de renda, procurant afavorir la diversitat econòmica en cada contingent, i tenint en compte les circumstàncies personals i de la unitat de convivència. Un cop determinats els habitatges de cada tram del contingent especial que corresponguin als sol·licitants de cada tram de renda, es procedirà a l'adjudicació, la qual es farà preferentment i de forma ordinària mitjançant sorteig.

Excepcionalment, la Resolució que aprovi la convocatòria pot preveure que l'adjudicació es faci per barem de puntuació, la resolució d'aprovació de la convocatòria contindrà els elements necessaris per a la seva aplicació.

2. Els habitatges dels contingents de reserva, l'adjudicació dels quals hagi quedat deserta, s'acumularan en la forma que es determini a la Resolució d'inici. En defecte de determinació específica s'incorporaran al contingent general per a la seva adjudicació per sorteig.

Article 27. Gestió del Contingent General

1. Per tal de garantir una efectiva mixicitat social, els habitatges inclosos en el contingent general s'adjudicaran mitjançant sorteig.

2. Les condicions d'adjudicació de cada promoció podran preveure subdivisions en blocs conformats per sol·licitants situats en diversos trams d'ingressos o d'altres aspectes d'interès, que assegurin que la composició final dels adjudicataris sigui la més semblant a la de l'estructura social del municipi, districte o zona, evitant concentració excessiva de col·lectius que puguin posar la promoció en risc d'aïllament social.

3. La resolució d'inici del procediment d'adjudicació podrà preveure l'accés, pel contingent general, de les persones retornades a que es refereix l'article 7.1 c).

4. Els habitatges del contingent general seran adjudicats per sorteig entre els inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, que constin a la relació o les relacions definitivament aprovades de les persones amb dret a participar en el procés concret de selecció dels adjudicataris. En l'acte del sorteig, que serà públic i davant de notari, s'inclouran tots els habitatges del contingent general. En els termes del punt 2 de l'article anterior, també es podran incorporar les reserves de la promoció, l'adjudicació de les quals hagi quedat deserta.

Article 28. Sorteig dels habitatges

1. En el termini mínim dels tres dies hàbils posteriors a l'aprovació definitiva de la relació o relacions a què fa referència l'article 25, l'Ajuntament de Cornellà o, en cas d'haver-se encomanat la gestió, la gerència d'EMDUCSA fixarà el dia, hora i lloc del sorteig, si s'escau, i les bases del mateix, amb indicació del fedatari públic que intervindrà.
2. Efectuat el sorteig en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats, ordenats numèricament, es publicarà de la forma prevista a l'article 24.

Article 29. Adjudicacions

1. Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni tindran cap dret en relació amb els mateixos, fins que no acreditin, en el termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que a l'efecte se'ls faci, que continuen complint els requisits per la seva inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat per a prendre part en el procés de selecció i, si s'escau, ésser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort. El requeriment esmentat serà efectuat en el termini màxim dels quinze dies hàbils posteriors a la publicació de la llista provisional dels seleccionats.
2. Els habitatges seran adjudicats seguint l'ordre de la llista a aquells que acreditin, dins del termini establert al paràgraf anterior, complir els requisits exigits en la convocatòria corresponent.
3. A partir de la darrera persona de la llista que resulti efectivament adjudicatària d'un habitatge integrant de la convocatòria es configurarà una llista d'espera. Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge de la convocatòria.
4. El mateix sistema s'aplicarà, si s'escau, per a les llistes dels contingents especials.
5. Un cop perfeccionats els contractes de tots els habitatges de la convocatòria, la llista d'espera quedarà vigent fins a la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa o mateixes tipologies, amb un límit màxim de tres anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.
6. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat.

Article 30. Ocupació dels habitatges adjudicats

1. L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de l'endemà de la data de lliurament de claus.
2. La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per una unitat de convivència diferent de la que consti al Registre serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.

Article 31. Titularitat de l'habitatge

1. La titularitat dels habitatges protegits correspondrà als adjudicataris inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat.
2. En el cas d'unitats de convivència, la titularitat s'atribuirà de la manera següent:

- a) Si l'adjudicació és en règim de lloguer, al sol·licitant.
 - b) Si l'adjudicació és en règim de dret d'ús i habitació, a tots els membres de la unitat de convivència.
 - c) Si l'adjudicació és en règim de compravenda o dret de superfície, serà atribuïda, en principi, al sol·licitant, sense perjudici de què, per acord unànimе entre els membres majors d'edat de la unitat de convivència pugui ésser atribuïda a una altre membre de la mateixa o a tots en règim de comunitat de béns.
3. Els cònjuges o els integrants de unions estables de parella inscrites que formin unitat de convivència, independentment de a qui correspongui la titularitat de l'habitatge, no podran sol·licitar un nou habitatge protegit llevat de nul·litat, separació, divorci o, dissolució de la parella.

SECCIÓ TERCERA. ADJUDICACIÓ LLIURE

Article 32. Procediment

1. Els promotors d'iniciativa privada, quan promoguin Habitatges amb Protecció oficial sobre sòls lliures, posaran en coneixement de l'administració competent la llista de potencials adjudicataris, els quals hauran de ser persones inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat abans de la data indicada a l'article 23-1 d'aquest Reglament.
2. La comunicació indicada a l'apartat anterior s'acompanyarà de la documentació següent:
 - a) Identificació del promotor
 - b) Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests
 - c) Drets objecte de transmissió, condicions generals econòmiques i de finançament.
 - d) Condicions específiques de la promoció, en el seu cas
3. El promotor haurà de garantir davant l'Administració l'acompliment de les exigències recollides al Títol IV de la Llei del Dret a l'Habitatge, relatiu a la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari, quant a publicitat, oferta, transmissió i arrendament de l'habitatge, establertes als articles 59 i següents. Amb aquesta finalitat aportarà, juntament amb la relació de persones adjudicatàries, un document signat per totes elles, confirmant l'observança d'aquestes exigències legals, en la part aplicable a la promoció concreta de què es tracti.
4. Una vegada constatat documentalment l'acompliment dels requisits exigits als adjudicataris per a la seva inscripció al Registre i comprovada la seva efectiva inscripció en temps i forma, es publicarà a la web del Registre i al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat la relació d'adjudicataris.
5. La formalització dels contractes de les transmissions s'efectuarà en els termes previstos a l'article 31.

SECCIÓ QUARTA. ALTRES PROCEDIMENTS

Article 33. Procediments singulars

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

- a) Habitatges per a afectats per actuacions urbanístiques que tinguin reconegut el dret al reallojament.
- b) Els habitatges amb protecció oficial, adjudicats en règim de lloguer en qualsevol modalitat, que hagin estat llogats amb una clàusula de dret preferent de compra a favor del llogater o llogatera. El comprador o compradora ha d'ésser automàticament el mateix llogater o llogatera signant del contracte.
- c) Els habitatges amb protecció oficial de lloguer, en qualsevol de llurs modalitats, amb un llogater o llogatera que fa més de cinc anys que hi resideix. En el supòsit de venda d'aquest habitatge, el llogater o llogatera té dret preferent de compra.
- d) Els habitatges de promoció pública la titularitat dels quals recupera l'Administració per via administrativa o civil. Es poden adjudicar en segones transmissions d'acord amb el procediment que la Llei i aquest reglament estableixen per a les adjudicacions públiques, tenint en compte les llistes d'espera.
- e) Els habitatges que l'Administració obté per cessió o per altres vies singulars, o que provenen de programes especials dels plans d'habitatge.
- f) Els habitatges destinats a reallojar els ocupants residents dins la mateixa promoció - sector.

SECCIÓ CINQUENA: SEGONES TRANSMISSIONS

Article 34. Segones i successives transmissions

1. S'entenen per segones i successives transmissions d'habitatges amb protecció oficial, les produïdes dins el període de qualificació d'aquests, quan, després de la primera adjudicació en els termes dels articles anteriors, s'hagi de procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.
2. D'acord amb l'article 87-3 de la Llei del Dret a l'Habitatge, l'Administració de la Generalitat exerceix o pot exercir els drets d'adquisició, durant la vigència de qualificació dels habitatges com protegits, en benefici propi, de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o de l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà de Llobregat, S.A. (EMDUCSA), o en el seu cas, a favor d'entitats sense ànim de lucre l'objecte de les quals sigui l'allotjament de col·lectius vulnerables que necessiten una tutela especial, o a favor de persones físiques inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Cornellà.
3. Qualsevol habitatge amb protecció oficial, la disponibilitat sobre el qual hagi passat a l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà de Llobregat, S.A (EMDUCSA) per qualsevol títol, podrà ser adjudicat per aquesta a través:
 - i. del mecanisme de les llistes d'espera previst a l'article 29, prèvia la seva adscripció a la tipologia que correspongui. En l'adscripció de l'habitatge a una determinada tipologia es tindran en compte les seves característiques i la demanda social existent a la zona, o
 - ii. de la incorporació dels corresponents habitatges a un procediment general d'adjudicació en els termes recollits a l'article 22.3

Article 35. Exercici dels dret d'adquisició preferent de l'Administració de la Generalitat.

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

- a. Identificació del titular del dret a transmetre, si s'escau.

- b. Dret objecte de transmissió
 - c. Adreça i identificació, tant física com jurídica, de l'immoble sobre el que s'ostenta el dret.
 - d. Condicions econòmiques i jurídiques proposades per a la transmissió.
 - e. Cèdula d'habitabilitat o certificació equivalent, acreditativa de que l'habitatge es conserva en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb les prescripcions legals reguladores del deure de conservació i rehabilitació.
2. Dins el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la comunicació indicada al paràgraf primer, EMDUCSA iniciarà les consultes inter administratives previstes a l'article 90 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, per tal de concretar els interessos públics que tutela i els de l'Administració de la Generalitat amb relació a l'exercici eventual del dret d'adquisició preferent sobre l'habitatge objecte de transmissió. En aquest mateix termini màxim, examinarà la documentació aportada, les condicions físiques de l'habitatge i totes les circumstàncies i condicions que es considerin adequades per fixar el preu de transmissió del dret i les condicions de venda, tot ponderant el temps transcorregut entre la qualificació definitiva i la venda, els índexs públics i objectius de preus de consum, l'estat de conservació i, si és el cas, les millores fetes, o la manca de conservació, que puguin implicar un increment o una disminució del valor.
3. Finalitzada la tramitació indicada a l'apartat precedent, EMDUCSA comunicarà a l'interessat les condicions d'autorització de la transmissió, l'acceptació de les quals l'habilitarà per procedir a la transmissió del dret de què es tracti.

A partir d'aquesta acceptació, l'Administració interessada, ja sigui Generalitat, Ajuntament de Cornellà de Llobregat o EMDUCSA, disposarà d'un mes per exercir el dret d'opció. En qualsevol altre cas, EMDUCSA autoritzarà la transmissió i inclourà l'habitatge en un procediment general d'adjudicació, en qualsevol dels termes indicats a l'article anterior, prosseguint la tramitació segons les prescripcions establertes en aquest Reglament fins a l'adjudicació final.

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

- a) Les transmissions gratuïtes inter vius a favor d'ascendents i descendents, del cònjuge o de la parella de fet i les transmissions per causa de mort, sempre que l'habitatge continuï subjecte al règim de protecció oficial durant el termini de qualificació i el nou titular el destini a residència habitual i permanent.
- b) Les transmissions produïdes en procediments judicials sempre que es compleixin les condicions anteriors i els receptors compleixin el requisits exigits per ser beneficiaris d'un habitatge de protecció oficial.

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

6.- En aquells supòsits que es produeixin transmissions d'Habitatges amb Protecció oficial infringint els instruments de control regulats a la Llei del dret a l'habitatge, l'Administració de la Generalitat podrà exercir el seu dret de retracte en el termes de l'article 91 de la Llei del Dret a l'habitatge.

CAPITOL IV. RÈGIM DE RECURSOS

Article 36

1. Els interessats podran presentar al·legacions davant el regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat contra la relació provisional de persones amb dret a participar en el corresponent procés de selecció de persones adjudicatàries.

El termini de presentació serà de deu dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la seva publicació en la pàgina web del Registre i la resolució d'aquestes es produirà en el termini màxim de 20 dies hàbils comptats des de la data de presentació.

2. Els interessats contra actes que es deriven del funcionament del Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat podran interposar la reclamació o impugnació a que es refereix l'article 19 del Decret 106/2009, de 19 de maig, davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit.

El termini de presentació serà d'un mes, des de les dates de notificació o, en el seu cas, de publicació de l'acte o resolució de què es tracti.

La interposició de les reclamacions o impugnacions no suspendrà l'eficàcia dels actes o resolucions impugnades.

CAPÍTOL V. MESA DE VALORACIÓ DE SITUACIONS D'EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS

Article 37. Objecte

Aquest Capítol regula el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en endavant la Mesa, així com regular el procediment de valoració de les sol·licituds d'habitatge de les persones en situació d'emergència econòmica i social.

Article 38. Funcions

La Mesa és un òrgan col·legiat tècnic de l'Ajuntament de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i l'Oficina Local d'Habitatge, competent en la valoració de les situacions de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social de les persones en risc d'exclusió residencial descrites en aquest Capítol, ateses i presentades pels serveis socials municipals i d'altres que siguin competents.

Article 39. Situacions d'emergència econòmica i social

39.1 Es consideren situacions d'emergència econòmica i social les següents:

- a) Les persones que estiguin en procés de ser desnonades de llur habitatge habitual amb un títol jurídic habilitant per execució hipotecària, per desnonament per manca de pagament o expiració de contracte, per dació en pagament, per d'altres processos reconeguts d'extinció del títol o per expropiacions derivades de plans urbanístics públics de reparcel·lació o expropiació que no tinguin dret al real·lotjament segons la normativa aplicable.
- b) Les persones residents a llur habitatge habitual sense un títol jurídic habilitant que acrediti cap dret sobre el mateix habitatge, sempre que disposin de data de desnonament i s'acrediti la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència.

- c) Les situacions de persones sense llar d'acord amb l'article 3.m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- d) Les dones que estiguin en situació de violència masclista, així com els casos de violència en l'àmbit familiar i en l'àmbit social o comunitari.
- e) Que a l'habitatge visquin menors d'edat, gent gran o persones en situació de desemparament en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries.
- f) Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència tingui la consideració de pacient crònic o estigui afectat per problemes de salut greus, agreujats per les condicions físiques i higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que la propietat de l'immoble no pugui esmenar-les pels procediments tècnics habituals.
- g) Les persones amb discapacitats sobrevingudes reconegudes oficialment, i unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que els sigui inviable seguir en l'habitatge resident a causa d'un canvi sobrevingut o empitjorament en les capacitats funcionals i que requereixin d'un habitatge adaptat a les noves necessitats.
- h) Les víctimes d'assetjament immobiliari, segons l'article 45.c de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- i) Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen o per causes de força major, i que tinguin risc de ser desallotjades de l'immoble, per perill imminent, per l'autoritat competent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del reallotjament i el dret de retorn dels ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- j) Situacions derivades d'entitats de la Xarxa d'habitatge d'inserció social.
- k) Qualsevol altra situació justificada socialment segons criteri del Departament d'Acció Social de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, segons el que estableixen els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

39.2 S'entén per unitat de convivència la persona o el conjunt de persones que conviuen efectivament en un habitatge de manera habitual i permanent, amb vocació d'estabilitat, i que estiguin empadronades a l'habitatge, amb independència de la relació existent entre totes elles.

Article 40. Parc d'habitatges

40.1 Formen part del parc d'habitatges adjudicat a proposta de la Mesa els següents immobles.

- a) Habitatges propietat de l'Institut Català del Sòl i les del parc d'habitatges titularitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i entitats financeres, així com de titularitat d'organismes públics de la Generalitat de Catalunya administrats per l'Agència.
- b) Habitatges gestionats o administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de titularitat privada.
- c) Altres habitatges que es puguin obtenir mitjançant pactes amb administracions locals, fundacions o entats assistencials quan la Mesa acorda admetre sol·licituds i no pot proposar un habitatge per manca de disponibles i adequats.

40.2 En el cas de sol·licituds amb valoració favorable que no es poden resoldre per manca d'habitatges disponibles i adequats en el parc públic de la Generalitat o en el parc d'habitatges que gestiona i administra Incasol, l'Agència o l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, la Mesa pot proposar la cerca d'habitatges mitjançant acords amb fundacions o entitats assistencials o particulars a través de programes d'inclusió social.

Article 41. Renda o cànon

41.1 La renda o cànon que s'estableix pels habitatges adjudicats a proposta de la Mesa no pot superar els percentatges dels ingressos ponderats de la unitat familiar següents, segons l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (des d'ara IRSC):

- a) El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC.
- b) El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC.
- c) El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

41.2 Per valorar els ingressos ponderats es tindran en compte totes les prestacions, les ajudes i les subvencions públiques.

41.3 Excepcionalment, i amb l'acreditació de serveis socials, quan els 75% dels ingressos ponderats procedeixin de prestacions, ajudes i subvencions públiques, aquests percentatges es poden ampliar fins al 30%.

Article 42. Requisits de les persones sol·licitants

Les persones que presenten sol·licitud a la Mesa han de complir els requisits següents:

- a) Trobar-se en una de les situacions d'emergència econòmica i social prevista en l'article 39.1
- b) Tenir la nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea, o si es tracta d'altres països, la persona sol·licitant haurà d'acreditar l'estar en possessió del permís de residència vigent.
- c) Tenir una residència mínima continuada a Cornellà de Llobregat d'un any o de dos anys de forma discontinua en els tres anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud, acreditada mitjançant el padró municipal d'habitatges.
- d) Trobar-se empadronats en el domicili afectat tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant en el moment de la possible pèrdua de l'habitatge.
- e) Requisits relatius als ingressos:
 - e.1 En el cas de persones que viuen soles han de percebre uns ingressos mensuals iguals o inferiors a 2 vegades l'IRSC ponderat.
 - e.2 En el cas d'unitats de convivència de dos membres o més han de percebre uns ingressos mensuals, iguals o inferiors a 2,5 vegades l'IRSC ponderat, excepte per a les sol·licituds de persones amb discapacitats o unitats de convivència amb persones amb gran dependència que serà de 3 vegades l'IRSC ponderat.
 - e.3 Les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en els punts e.1 i e.2 quan disposin d'un informe social que justifiqui l'excepcionalitat del cas.
Per calcular els ingressos de la unitat de convivència, als efectes dels apartats anteriors, no es computen les quantitats econòmiques corresponents a pensions d'aliments o pensions compensatòries que estiguin obligats a abonar o percebre, sempre i quan hagin estat confirmades per acord o sentència judicial i s'acrediti el seu abonament.
Si en la unitat de convivència hi ha una o més persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33% així declarada pel departament competent en matèria de serveis socials o dependència, els ingressos d'aquesta unitat s'hauran de comparar amb el del tram següent de les taules de l'IRSC publicades.
- a) No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres. S'entendrà com a recursos suficients els que superin 1 vegada l'IRSC ponderat en còmput anual.
- b) No disposar d'habitatge i/o immoble per qualsevol títol que n'habiliti l'ocupació.
- c) No tenir cap altre alternativa d'habitatge.
- d) Que el termini entre la data efectiva de la pèrdua de l'habitatge, en els supòsits previstos en l'article 39.1 i la presentació de la sol·licitud sigui igual o inferior a sis mesos.
- e) Actuar d'acord amb la corresponsabilitat i el compromís degut indicat en l'informe social i en el pla de treball establert pels serveis socials bàsics.
- f) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable a la persona sol·licitant.
- g) En els casos derivats d'entitats de la xarxa d'habitatge d'inserció social o assimilables, les

persones sol·licitants han de disposar d'un pla de treball proposat en fase de compliment i residir a l'habitatge per un període igual o superior a sis mesos.

Article 43. Sol·licitud

43.1 El personal tècnic amb responsabilitats de coordinació del Departament d'Acció Social estudiarà totes les sol·licituds de demanda d'habitatge i un cop esgotats tots els recursos que puguin solucionar la situació de la unitat de convivència en concret i un cop valorat la idoneïtat del recurs que ofereix la Mesa i la impossibilitat d'altres alternatives, es requerirà a aquesta perquè aporti tota la documentació necessària, segons es detalla a l'article 44, en el termini de 10 dies.

43.2 Les sol·licituds, en el mateix model que s'estableixi, s'han d'adreçar a l'Oficina d'Habitatge Local de Cornellà de Llobregat.

43.3 Només es pot presentar una sol·licitud per a un membre de la unitat de convivència, major d'edat i amb capacitat d'obrar, però en la sol·licitud cal que hi figurin totes les persones que formen part de la unitat de convivència.

43.4 En el cas que no es presenti qualsevol dels documents que preveu l'article 44 o la falta d'esmena dels requisits exigits en l'article 42, dins el termini de deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment corresponent, d'acord amb l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'entén que la persona sol·licitant desisteix de la sol·licitud i la Mesa acordarà el seu arxiu.

43.5 La persona sol·licitant pot desistir de forma expressa de la sol·licitud, abans de finalitzar el procediment de Mesa.

Article 44. Documentació

La sol·licitud per a la valoració i proposta d'adjudicació d'un habitatge ha d'anar acompanyada dels documents següents, que preferentment s'han de presentar a través dels mitjans electrònics que s'habilitin a aquest efecte:

44.1 Documentació d'identificació per a tots els supòsits:

- a) DNI o NIE vigent de la persona sol·licitant i de totes les persones que formen la unitat de convivència.
- b) Llibre de família, si s'escau.
- c) Padró i/o certificat de convivència.
- d) Informe socioeconòmic emès pels serveis socials municipals d'atenció primària o pels serveis especialitzats sobre la situació de la unitat de convivència, elaborat amb el contingut que s'indica a l'article 45.
- e) Conveni o sentència judicial de separació, en que consti, si s'escau, informació relativa a la tutela dels fills i a l'assignació de l'habitatge.

44.2 Documentació econòmica per a tots els supòsits:

- a) Declaració de l'impost de la renda les persones físiques (IRPF) corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut en la data de presentació de la sol·licitud dels membres de la unitat de convivència amb obligació de presentar-la. En el cas de persones treballadores per compte propi, s'ha d'aportar la darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques trimestral o la declaració del darrer exercici fiscal.
- b) Informe de vida laboral emès per la Tresoreria de la Seguretat Social de la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
- c) Contracte laboral i les tres últimes nòmines, prèvies a la sol·licitud, de la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que formi la unitat de convivència.

- d) En el cas de persones en situació d'atur, resolució o certificat de la prestació que especifiqui l'import i el període de cobrament. En cas de trobar-se sense feina, cal aportar la demanada d'ocupació.
- e) En el cas de persones beneficiàries d'ajuts, prestacions o pensions, certificats o resolució que acrediti la percepció d'una pensió o ajut emès per l'INSS o per l'òrgan gestor que detalli l'import i el període de cobrament. En cas de no ser receptor, certificats negatius que ho acreditin.
- f) Extractes bancaris dels sis darrer mesos de tots els comptes que siguin titularitat de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- g) Certificat cadastral o nota simple del registre de la propietat que acrediti que tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat no són propietaris ni titulars d'altres drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge.

44.3 Documentació per situacions de pèrdua de l'habitatge:

- a) Per procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Per les situacions de dació en pagament, acord o document acreditatiu de lliurament de l'habitatge.
- b) Per procediments de desnonament, per impagament de lloguer, per extinció del termini legal o contractual o judici verbal per precari: document acreditatiu de la data de llançament.
- c) Per acords o pactes extrajudicials: document acreditatiu de l'acord signat per les parts amb expressa indicació sobre la condonació del deute.

44.4 Documentació acreditativa segons la situació d'emergència econòmica i social de la unitat de convivència:

- a) En casos de violència masclista, així com en situacions de violència familiar i en l'àmbit social o comunitari, s'acreditarà mitjançant els mitjans d'acreditació previstos a l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret a les dones a eradicar la violència masclista.
- b) Certificats de discapacitat o, en el seu cas, de mobilitat reduïda que superin el grau del 33% de qualsevol dels membres de la unitat de convivència o els certificats de persones amb gran dependència. Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social, per incapacitat permanent en el grau total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de Classes Passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectats per una discapacitat en grau igual al 33% a tots els efectes i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de classes passives. Per tant, no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.
- c) El pla de treball elaborat pels serveis socials bàsics municipals en els supòsits d'unitats de convivència que no disposin d'ingressos econòmics o per les situacions derivades d'entitats de la Xarxa d'habitatge d'inserció social o assimilables.
- d) Les situacions que preveu l'article 39.1.e), emparades pel sistema de protecció a la infància i l'adolescència, s'han d'acreditar amb un informe social de la Direcció General d'Atenció a la Infància i l'Adolescència o dels equips d'atenció a la infància i l'adolescència.
- e) Informes mèdics que acreditin la situació de persones reconegudes com a pacients crònics o afectades per malalties greus que resideixen en un habitatge sense condicions higièniques o de salubritat adequades que agreugen l'estat de salut.
- f) Informe emès pels serveis tècnics de l'Ajuntament que detallin les patologies o deficiències de l'habitatge i les afectacions de condicions d'habitabilitat seguretat, higiene o salubritat.
- g) Ordre de desallotjament per ruïna imminent.
- h) En casos de situacions de persones sense llar i víctimes d'assetjament immobiliari, aquesta situació s'acredita a través de l'informe social.
- i) En el casos de situacions previstes en l'article en l'article 39.1k), s'ha d'aportar l'acord de Junta de Govern Local, decret d'Alcaldia o decret de regidor/a o qualsevol altre resolució dels ens locals que justifiqui detalladament la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència sol·licitant.

- j) En les situacions d'emergència econòmica i social regulades a les lletres a), e), f), g), h), i) i j) de l'article 39.1, s'ha d'aportar el contracte d'arrendament o el títol jurídic habilitant vigent.

44.5 La Mesa pot demanar altra documentació complementària que sigui necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts o la situació d'emergència en què estiguin les persones sol·licitants.

44.6 En aplicació de les previsions de l'article 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, els interessats tenen dret a no aportar documents que ja es trobin en poder de l'Ajuntament o hagin estat elaborats per qualsevol altra Administració. L'Ajuntament podrà consultar o recaptar aquests documents tret que l'interessat s'oposés.

Article 45. Informe social i convivència veïnal

45.1 L'informe social és el document amb el que es valora la situació d'emergència econòmica i social i el nivell de risc d'exclusió residencial en què es troba una persona o una unitat de convivència.

45.2 Aquest informe és preceptiu i ha de dedicar especial atenció als casos d'unitats de convivència amb menors a càrrec i a les situacions de violència masclista.

45.3 L'informe ha d'incloure la descripció del fet causant que ha generat la situació d'emergència econòmica i social, les dades econòmiques, socials i de convivència veïnal de la unitat de convivència de la persona sol·licitant d'un habitatge amb motiu d'una situació d'emergència. El personal tècnic encarregat d'elaborar l'informe, quan es consideri necessari, podrà adjuntar un informe addicional relatiu la convivència emès per la Unitat de Convivència de Guàrdia Urbana o unitat equivalent, per valorar la conducta veïnal de la unitat de convivència dels sol·licitants. Aquest informe serà enviat a al Departament d'Acció Social per tal que puguin fer un informe complet.

45.4 També pot incloure altra informació complementària per poder avaluar la problemàtica del risc de pèrdua de l'habitatge.

Article 46. Inadmissió a tràmit

La Mesa acorda la inadmissió a tràmit de les sol·licituds en els casos següents:

- a) La renúncia injustificada a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social, de Protecció Oficial o de Borsa, en els darrers dos anys.
- b) Quan la situació d'emergència social es pot resoldre amb la percepció de prestacions per al pagament del lloguer de qualsevol Administració pública.
- c) Si les persones sol·licitants han rebut una prestació per al pagament del lloguer o una prestació d'especial urgència per al pagament de lloguer o de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials en el termini d'un any a comptar des de la data de la resolució de la prestació fins a la presentació de la sol·licitud de Mesa, llevat que es detecti una situació de vulnerabilitat extrema.
- d) En el cas que les persones sol·licitants formin part de programes per a col·lectius específics que per la seva naturalesa és necessària una gestió coordinada interdisciplinària.
- e) La certesa que en la sol·licitud s'han manifestat dades falses, errònies o equívokes o que s'han omès dades especialment rellevants i/o que s'aprecii mala fe de les persones sol·licitants.
- f) Altres causes d'inadmissió que es puguin preveure a aquests efectes per la normativa sectorial d'habitatge.

Article 47. Valoració i criteris de prioritització

47.1 La Mesa ha de tenir en compte criteris de prioritització per a situacions d'especial vulnerabilitat o quan hi hagi menors en la unitat de convivència, risc de violència masclista o gent gran en la unitat de convivència.

47.2 En el cas que la Mesa no consideri favorable la sol·licitud per incompliments dels requisits de l'article 42 o per altres raons degudament justificades, caldrà motivar la denegació.

47.3 Quan la situació d'emergència social es pugui atendre amb les línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'habitatge de Catalunya o altres línies d'ajuts o de processos de mediació, es derivarà el cas a l'òrgan gestor de les prestacions per al pagament de l'habitatge o al servei de mediació corresponent.

47.4 La funció del personal tècnic amb responsabilitats de coordinació Departament d'Acció Social serà valorar i prioritzar entre totes les sol·licituds rebudes que es trobin en alguna de les situacions abans esmentades i que compleixin els requisits establerts i formular la proposta d'adjudicació o denegació d'aquestes.

47.5 L'ocupació d'habitatges, sense títol habilitant, que són propietat o estan gestionats per administracions o entitats públiques, no dona preferència per a l'accés als habitatges d'aquest mateix parc públic o gestionat per administracions públiques.

Article 48. Acords de la Mesa

48.1 Tots els acords de la Mesa han d'estar motivats i s'han de notificar a la persona sol·licitant i als departaments implicats de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i a l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat.

48.2 El termini màxim per adoptar l'acord per la Mesa i de notificació és de tres mesos a partir de la data d'entrada de la sol·licitud amb la documentació complerta. El sentit del silenci administratiu és positiu.

48.3 L'acord d'admissió a tràmit de la sol·licitud, sempre que sigui possible, ha de preveure una proposta d'adjudicació d'un habitatge d'acord amb l'article 40.

48.4 Els acords de la Mesa tenen naturalesa administrativa i en contra seva es pot interposar recurs de reposició en els termes dels articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Article 49. Revocació

La Mesa ha de revocar els acords favorables adoptats en el cas que s'acrediti pels serveis socials, que la situació d'emergència econòmica i social que va motivar la presentació de la sol·licitud, no s'ha mantingut i és inexistent.

Article 50. Seguiment de les unitats de convivència en situació d'emergència econòmica i social

50.1 L'àrea de Polítiques Socials de l'Ajuntament de Cornellà farà el seguiment social de les persones o unitats de convivència en situació d'emergència econòmica i social. La Mesa ha de coordinar amb els serveis socials les propostes de contractes socials o els plans de treball que s'estimin convenients pel seguiment de les persones en situació d'emergència o risc d'exclusió residencial. En aquest supòsit, caldrà fer constar en un annex al contracte de lloguer o de cessió d'un habitatge d'emergència social, el contracte social o el pla de treball que s'estableixi en cada cas.

Tota aquesta informació serà traslladada a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per així actuar transversalment pel que fa al seguiment, en virtut del conveni de gestió integral.

50.2 Per al cas d'unitats de convivència amb infants en risc d'exclusió residencial caldrà cercar la solució d'habitatge o d'allotjament més adient.

Article 51. Composició Mesa

51.1 La Mesa es compon dels membres següents:

Presidència: Regidor/a que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria de política social de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat

Vicepresidència: Vice-president/a i conseller/a delegat/da de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA (PROCORNELLÀ).

Vocals:

- La persona que tingui atribuïdes les funcions de Responsable tècnic de l'àrea de Polítiques Socials de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o similar.
- La persona que tingui atribuïdes les funcions de Cap administratiu de l'àrea de gestió d'Acció Social de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o similar.
- Una persona tècnica que tingui atribuïdes les funcions de coordinador/ra del Departament d'Acció Social de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o similar.
- Una persona en representació de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat.
- Una persona en representació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Secretari/a: Una persona, advocat, designada per l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA (PROCORNELLÀ), que farà de Secretària.

51.2 Els membres de la Mesa i, si escau, els membres suplents són nomenats per l'àrea de Polítiques Socials de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, a proposta dels òrgans o entitats que en formen part.

51.3 La persona titular de la Secretaria, té veu però no vot, dona suport a la Presidència en el desenvolupament de les seves funcions, estén l'acta i certifica els acords adoptats.

Article 52. Funcionament de la Mesa i adopció d'acords

52.2 El personal tècnic amb responsabilitats de coordinació del Departament d'Acció Social analitzarà prèviament totes les sol·licituds presentades i farà proposta d'adopció d'acords a la Mesa.

52.2 La Mesa, valorarà la proposta referida i un cop adoptat el seu posicionament emetrà la resolució que s'escaigui.

52.3 Els acords de la Mesa s'adopten per majoria simple de vots. La persona que exerceix la Presidència té vot de qualitat, si s'escau, en el cas d'empat en les votacions.

52.4 El funcionament de la Mesa, en tot el que no s'estableix en aquest Capítol, es regeix per la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya i la Llei 40/2015, d'1d d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

52.5 Els membres de la Mesa estan sotmesos al deure de confidencialitat regulat per la normativa de protecció de dades de caràcter personal, i per la resta de normativa aplicable als òrgans col·legiats.

Article 53. Periodicitat sessions. Actes

53.1 La Mesa es reunirà com a mínim cada sis mesos per resoldre situacions d'emergència, per fer el seguiment de les propostes de resolució de les situacions d'emergència i per atendre situacions d'especial vulnerabilitat i protecció. Les reunions seran convocades pel secretari/secretària de la mesa una antelació mínima de set dies. Les convocatòries es podran fer per via telemàtica.

No obstant això, la Mesa es podrà convocar excepcionalment pel secretari/a a petició de la Presidència, a proposta de qualsevol dels seus membres, per a deliberar o prendre les decisions que s'escaiguin ateses circumstàncies esdevingudes de caràcter extraordinari que siguin d'una urgència tal que la seva decisió no pugui ser ajornada per a una propera reunió.

53.2 De cada reunió, s'estendrà la corresponent Acta que anirà signada pel President/a i pel Secretari/a que donarà fe dels acords adoptats i emetrà si s'escau els certificats dels mateixos.

53.3 Les Actes seran aprovades per la Mesa, be al final de cada reunió o bé a la següent sessió que es celebri.

Article 54. Sistema d'adjudicació

La valoració de les sol·licituds es determinarà segons els barems que s'adjunten a aquest reglament com ANNEX D, basats en els criteris de prioritització establerts en l'article 47.1 d'aquest Capítol.

En cas d'empat, s'estableixen els següents criteris de prioritització:

1) Insuficiència greu de recursos econòmics: Es tindrà en compte:

- a) Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat o altres circumstàncies de la persona sol·licitant o dels altres membres de la unitat de convivència, que seran valorades per l'equip de l'àrea de Polítiques Socials de l'Ajuntament a l'informe que han d'emetre preceptivament.
- b) La insuficiència greu de recursos econòmics, que s'acreditarà mitjançant informe motivat i documentat de l'equip de l'àrea de Polítiques Socials de l'Ajuntament.

La Mesa, també tindrà en compte com a criteri de valoració que l'informe social sobre la situació i evolució de unitat de convivència sol·licitant acrediti el coneixement per part de l'àrea de Polítiques Socials de l'Ajuntament de la situació així com el seguiment favorable dels plans de treball i de les directrius establertes per l'àrea de Polítiques Socials de l'Ajuntament i, així mateix, sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge o d'altre recurs residencial.

2) Altres criteris generals

- a) Aquelles unitats de convivència de 2 o més membres, especialment quan hi hagi presència de menors.
- b) Persones majors de 55 anys o amb discapacitats que dificultin la seva inserció laboral.
- c) La inclusió i desenvolupament favorables en programes de reinserció social de la unitat de convivència, sempre que aquedi acreditada en l'informe social.
- d) Que la unitat de convivència sol·licitant no disposi de xarxa social o familiar de suport.
- e) La proximitat d'una data de llançament o desnonament judicial
- f) Haver gestionat els recursos i ajuts necessaris per evitar arribar a la situació de desnonament o pèrdua d'habitatge.
- g) La disponibilitat d'un habitatge del Fons d'habitatge de lloguer social adequat a les necessitats de la unitat de convivència.

3) L'adjudicació d'un habitatge serà directa a les persones sol·licitants que compleixin els requisits establerts, tot i que estarà condicionada a l'existència d'habitatges disponibles adequats a les seves necessitats. Tan mateix, però la tramitació de la sol·licitud no genera, per si mateixa, cap dret a l'adjudicació d'un habitatge.

4) El personal tècnic amb responsabilitats de coordinació del Departament d'Acció Social podrà demanar quan ho consideri necessari la documentació i informes necessaris per tal d'efectuar el corresponent informe favorable o desfavorable. Aquest informe serà elevat a la Mesa d'Adjudicació qui emetrà la proposta de resolució on s'estimarà o desestimarà i s'adjudicarà un habitatge o recurs residencial o es desestimarà fonamentadament i raonadament la sol·licitud.

5) La Mesa, en cas de manca d'habitatge disponible derivarà, sempre que siguin possible les sol·licituds a altres entitats i/o serveis que gestionen altres recursos residencials amb qui l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat puguin tenir acords o convenis, amb l'objectiu de minimitzar els efectes de la pèrdua de l'habitatge amb l'oferiment d'altres recursos residencials que aquestes entitats i/o serveis pugin disposar. Transcorregut un termini de sis mesos sense que s'hagi pogut adjudicar un habitatge des de la resolució, la Mesa d'Emergència haurà d'actualitzar la informació de la unitat de convivència, ratificar la situació de vulnerabilitat i emetre una nova resolució, si s'escau. En el supòsit que en aquest termini hi hagi un habitatge o recurs adequat disponible, es dictarà resolució d'adjudicació.

6) Durant la vigència de l'adjudicació, el personal tècnic amb responsabilitats de coordinació del Departament d'Acció Social controlarà el compliment del contracte, l'acord social o pla de treball i que les relacions veïnals siguin bones i en el seu cas proposarà a la Mesa qualsevol modificació que motiva un canvi en el contracte o en cas d'incompliment del mateix la seva resolució. També qualsevol situació sobrevinguda no imputable a l'adjudicat i que comporti un canvi significatiu en els ingressos, podrà proposar a la Mesa revisions de renda, així com la pròrroga del contracte si s'escau. A tal fi es faran visites periòdiques a l'habitatge, per comprovar que les relacions veïnals són correctes, i que es segueix amb el pla de treball.

Article 55. Protecció de dades

55.1 Les dades de caràcter personal recollides per fer front a situacions d'emergència social a proposta de la Mesa de valoracions de situacions d'emergències econòmiques i socials de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat regulat en aquest Reglament seran tractades en el marc de l'activitat gestió de programes d'habitatge de l'Ajuntament.

55.2 D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament i del Consell, de 27 d'abril de 2016, General de Protecció de Dades, les dades personals de les persones sol·licitants seran tractades amb la finalitat de desenvolupar les polítiques d'habitatge al municipi de Cornellà de Llobregat o tramitar i gestionar sol·licituds i procediments en matèria d'habitatge.

55.3 L'òrgan responsable d'aquesta activitat de tractament és l'Ajuntament de Cornellà, davant el qual les persones interessades poden exercir els drets d'accés, de rectificació, de cancel·lació, oposició, portabilitat i limitació del tractament, d'acord amb la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

55.4 Amb l'objecte de complir la finalitat indicada, les dades de caràcter personal recollides en el marc d'aquest procediment podran ser comunicades a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Disposicions Addicionals

Primera.- En allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Segona.- Aquest Reglament es podrà modificar per l'òrgan competent mitjançant acord exprés del mateix, tramitant-se pel mateix procediment que per la seva aprovació.

En especial es fa esmena a aquestes modificacions:

- en relació amb l'article 3, crear un Fons d'habitatge de lloguer social destinat a cobrir situacions socials greus i situacions d'emergències socials a través de l' introducció d'un nou capítol en el present Reglament.
- en relació amb l'article 7, es podrà ampliar l'accés al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat a altres municipis confrontants i altres àmbits (comarcal i/o provincial).

Disposicions transitòries.

Primera.- El Reglament que s'aprova no serà d'aplicació als procediments d'adjudicació pendents de resolució abans de la data d'inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, que es continuaran regint per la normativa anterior:

- i. En cas de promocions públiques d'habitatges promogudes per EMDUCSA, s'entendrà per procediment d'adjudicació pendent el relatiu a promocions de les quals l'òrgan de govern d' EMDUCSA hagi aprovat el corresponent Plec de clàusules regulador abans de l'entrada en vigor del present Reglament, sense perjudici de les regulacions que s'estableixin en les disposicions vigents.
- ii. En el cas que es tractin de promocions d'iniciativa privada, s'entendrà per procediments d'adjudicació pendents els relatius a promocions que hagin obtingut la seva qualificació provisional abans de l'entrada en vigor del present Reglament i no hagin estat adjudicats en aquesta data.

Segona.- El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat funcionarà en període de proves des de el moment que s'hagi signat el corresponent Conveni amb ADIGSA, i aquest organisme hagi cedit l'ús del programa informàtic de Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial.

Durant aquest període se simultaniejarà l'aplicació informàtica nova amb l'anterior, i es regularitzarà des de l'aprovació definitiva i entrada en vigor del present Reglament.

Tercera.- D'acord amb el que estableix la Disposició Transitòria Quarta de la Llei del Dret a l'Habitatge, la reserva en favor de persones amb mobilitat reduïda, prevista a l'article 23 d'aquest Reglament, s'adaptarà automàticament a allò que disposi la normativa sobre condicions que es dicti en aquest respecte.

ANNEX A.- TIPOLOGIES

1.- Habitatges amb protecció Oficial en règim especial, règim general, de preu concertat i habitatges concertats amb protecció oficial, destinats a venda:

a) Definició: Als efectes d'aquesta normativa es consideren Habitatges amb Protecció oficial de règim especial, general, de preu concertat i habitatges concertats amb protecció oficial, els que hagin obtingut la qualificació definitiva com a tals per part de l'organisme corresponent de la Generalitat de Catalunya. El preu de venda màxim dels habitatges, en cadascun dels règims, serà el fixat en la pròpia qualificació definitiva.

b) Ingressos familiars màxims: Per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar uns ingressos familiars ponderats anuals màxims establerts a la normativa aplicable. Els ingressos familiars es calcularan d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya que reguli l'accés als habitatges amb protecció oficial. Els ingressos familiars hauran de provenir de rendes de treball, d'acord amb allò que estableix la normativa que regula l'impost de la renda de les persones físiques.

c) Ingressos familiars mínims: Per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar, en el moment de l' inici del termini de presentació de la sol·licitud, uns ingressos familiars mínims d'acord amb el que disposa la Llei del dret a l'habitatge i la normativa aplicable en aquell moment.

d) Residència a Cornellà de Llobregat: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat o treballar a Cornellà de Llobregat, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. En el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea, hauran d'acreditar, a més, haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romangui vigent.

Aquest requisit no s'exigirà a les persones emigrades que siguin originaries de Cornellà de Llobregat, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.

e) Altres propietats: No ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, ambdós casos, en els temes previstos a l'article 8.

f) En el supòsit que la tinença de l'habitatge en protecció oficial regim especial, general o concertat, sigui sota la figura jurídica de dret de superfície, regeixen els mateixos criteris que els anteriorment ressenyats de a) a e).

2.- Habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer de 10, 25 i 30 anys.

a) Definició: Als afectes d'aquesta normativa es consideren habitatges amb protecció oficial de lloguer aquells que hagin obtingut la qualificació definitiva com a tal per part de l'organisme corresponent de la Generalitat de Catalunya, exclosos els habitatges de lloguer per a joves i els habitatges de lloguer per a gent gran.

b) Preu de lloguer: El preu de lloguer màxim dels habitatges serà el fixat en la pròpia qualificació definitiva. La renda inicial serà aquella determinada per la normativa vigent i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum.

c) Ingressos familiars màxims: Per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar els ingressos familiars o de la unitat convivència ponderats anuals, no superen els màxims segons normativa aplicable a cada tipologia de lloguer (10, a 25 o a 30 anys). Els ingressos familiars es calcularan d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya que reguli l'accés als habitatges amb protecció oficial. Els ingressos familiars hauran de provenir de rendes de treball, d'acord amb allò que estableix la normativa que regula l'impost de la renda de les persones físiques.

d) Ingressos familiars mínims: S' establiran d'acord amb la normativa vigent.

e) Residència a Cornellà de Llobregat: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat o treballar a Cornellà de Llobregat, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. En el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea, hauran d'acreditar, a més, haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romanguí vigent.

f) Altres propietats: No ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, ambdós casos, en els temes previstos a l'article 8 d'aquest Reglament.

g) Durada dels contractes de lloguer: Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'HPO i es formalitzaran per un termini de 5 anys renovables, fins el termini màxim de duració del període previst en la qualificació definitiva sempre que es mantinguin les condicions necessàries per accedir a un habitatge del mateix tipus.

3.- Habitatges amb protecció oficial de lloguer amb opció de compra.

a) Definició: Als efectes d'aquesta normativa es consideren habitatges amb protecció oficial, habitatges concertats amb protecció oficial destinats a lloguer amb opció de compra i habitatges de lloguer amb opció de compra de règim general, els que hagin obtingut la qualificació definitiva com a tals per part de l'organisme corresponent de la Generalitat de Catalunya.

b) Exercici de l'opció: l'exercici de l'opció de compra es podrà exercir una vegada transcorregut 10 anys des de la data de qualificació definitiva, i sempre que l'hagin ocupat ininterrompudament com a mínim cinc anys.

c) Preu de l'habitatge: El preu màxim dels habitatges serà el que resulti segons normativa aplicable en cada cas. A aquest preu màxim s'haurà de descomptar les rendes cobrades durant el període de lloguer, establert a la normativa aplicable.

d) Ingressos familiars màxims: Per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar els ingressos familiars o de la unitat convivència ponderats anuals, no superen els màxims establerts per la normativa aplicable als Habitatges amb Protecció oficial en règim general. Els ingressos familiars es calcularan d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya que reguli l'accés als habitatges amb protecció oficial. Els ingressos familiars hauran de provenir de rendes de treball, d'acord amb allò que estableix la normativa que regula l'impost de la renda de les persones físiques.

e) Ingressos familiars mínims: S'ha d'acreditar uns ingressos familiars mínims en el moment d'exercir l'opció de compra, d'acord amb el que disposa la Llei del dret a l'habitatge i la normativa aplicable en aquell moment.

f) Residència a Cornellà de Llobregat: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat o treballar a Cornellà de Llobregat, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. En el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea, hauran d'acreditar, a més, haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romanguí vigent.

g) Altres propietats: No ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, ambdós casos, en els temes previstos a l'article 8 d'aquest Reglament.

4.- Habitatges dotacionals en lloguer per a la gent gran

a) Definició: Als efectes d'aquesta normativa es consideren habitatges amb protecció oficial de lloguer destinats a persones a partir de seixanta-cinc anys i que formin i hagin obtingut la qualificació definitiva com HPO per part de l'organisme corresponent de la Generalitat de Catalunya.

b) Destinataris: Unitats familiars/convivències màxim de dos membres.

c) Preu de lloguer: El preu de lloguer màxim dels habitatges serà el fixat en la pròpia qualificació definitiva. La renda inicial serà aquella determinada per la normativa vigent i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum.

d) Ingressos familiars màxims: Per accedir a aquests habitatges caldrà acreditar uns ingressos familiars o de la unitat convivencial ponderats anuals màxims inferiors al que estableixi la normativa aplicable. Els ingressos familiars es calcularan d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya que reguli l'accés als habitatges amb protecció oficial.

e) Ingressos familiars mínims: S' establiran d'acord amb la normativa vigent.

f) Residència o treball a Cornellà de Llobregat: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat o treballar a Cornellà de Llobregat, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. En el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea, hauran d'acreditar, a més, haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romangui vigent.

g) Altres propietats: No ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge. Cas de ser-ho d'un habitatge no accessible i que aquest sigui la residència habitual i permanent del sol·licitant o convivent i hi consti empadronat, en el moment de formular la petició haurà de formalitzar un document pel qual es compromet a oferir l'habitatge a la xarxa de Mediació per el Lloguer Social en les condicions que preveu el decret 244/2005, de 8 de novembre o normativa que el substitueixi.

h) Durada dels contractes de lloguer: Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'HPO, i es formalitzaran per un termini de 5 anys renovables, fins el termini màxim de duració del període previst en la qualificació definitiva sempre que es mantinguin les condicions necessàries per accedir a un habitatge del mateix tipus.

i) Residència a Cornellà de Llobregat: Acreditar, mitjançant el padró municipal, una residència continuada a Cornellà de Llobregat durant els dos anys immediatament anteriors a la data d'inscripció en el Registre, en els termes previstos a l'article 7 d'aquest Reglament.

5.- Habitatges dotacionals de lloguer per a gent jove

a) Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'HPO, i se signaran per cinc anys.

b) La renda inicial serà aquella determinada per la corresponent qualificació d'HPO i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum. Cas de que hi hagi pàrkings/annexes vinculats, s'inclouran en el preu del lloguer.

c) A la renda anual caldrà afegir:

- a. Les despeses de la comunitat de propietaris que inclou els serveis de neteja i manteniment d'espais comunitaris, aigua comunitària, llum comunitari, ascensor, antena TV, porter electrònic, extintors assegurances comunes, reparacions comunes, vigilant (excepte en el cas de les promocions en que per la seva mida no es consideri necessari), administració de finques, etc.. En cas de que es llogui una plaça d'aparcament, s'hauran de satisfer les despeses comunitàries.
- b. Repercussió de l'IBI

d) Edat (tots els que vagin a viure a l'habitatge): l'exigida per la llei a data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds per accedir a aquesta tipologia.

e) Composició o grup de convivència de com a màxim de dos persones, excepcionalment tres membres, si el tercer es menor d'edat.

f) Ingressos familiars màxims: Que els ingressos ponderats anuals personals de la unitat familiar o de convivència, no superin el màxim establert per la normativa aplicable a la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds. Es consideraran els ingressos anuals familiars o de la unitat convivencial corresponents al període impositiu immediatament anterior (amb el termini de presentació vençut) a la presentació de la documentació. Aquest requisit s'haurà de mantenir en el moment de la formalització del contracte de lloguer, ja que en cas contrari es perdrà el dret a accedir i formalitzar el contracte de lloguer de l'habitatge adjudicat. Els ingressos personals o familiars de la unitat convivència tenen que provenir fonamentalment del treball.

g) Ingressos familiars mínims: S'establiran d'acord amb la normativa vigent.

h) Residència o treball a Cornellà de Llobregat: per a les promocions públiques, cal residir i estar empadronat o treballar a Cornellà de Llobregat, de manera continuada, durant el termini que s'estableixi en cadascuna de les convocatòries específiques. Aquesta residència i empadronament requerits hauran de ser immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds. En el cas de sol·licitants que no tinguin nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea, hauran d'acreditar, a més, haver estat en possessió del permís de residència durant el termini i en les mateixes condicions assenyalades anteriorment i que romangui vigent.

i) No ser titular en ple domini de cap habitatge, ni titular de cap dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, en els termes de l'article 8.

j) Destinar l'habitatge sol·licitat a residència habitual i permanent de l'adjudicatari.

ANNEX B.- MODEL DE SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ

ANNEX C.- FITXER DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Òrgans de l'Administració responsables el fitxer: Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Òrgan encarregat del tractament: Ajuntament de Cornellà de Llobregat i, en cas d'encomana de gestió, l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà, S.A.

Procediment pel qual es podran exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició: carta adreçada a: Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, C/Aragó 244-248, 08007 Barcelona i a l'Ajuntament de Cornellà, Pça de l'Església, núm. 1 08940 Cornellà de Llobregat, indicant clarament en el títol: Tutela de drets LOPD.

Nom del sistema i tipus de tractament: El sistema de Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat serà tractat de forma automatitzada i manual amb equips que accedeixin mitjançant xarxa corporativa, intranet i internet als servidors centrals.

Estructura bàsica del fitxer i nivell de seguretat requerit: El fitxer inclourà les dades de caràcter personal del tipus següent:

Identificatives: DNI/NIF/NIE, nom i cognoms, adreça, e-mail, telèfon, signatura/empremta, signatura electrònica.

Personals: estat civil, dades familiars, data naixement, lloc naixement, edat, sexe, nacionalitat, llengua materna, llengua vehicular preferent.

Socials: Allotjament o habitatge, propietats, possessions. Professionals: Formació, titulació.

Econòmico-financeres: ingressos, rendes, inversions/patrimoni, crèdits/avals, dades bancàries, plans de pensió o jubilació, dades econòmiques de la nòmina, impostos/deduccions, hipoteques, subsidis/beneficis.

Especialment protegides: Origen racial o ètnic, salut (malalties, discapacitats,..), violència domèstica.

Tipologia de dades que requereixen les mesures de seguretat definides com ALTES en el Reglament de Seguretat vigent.

Finalitat del fitxer i usos previstos:

Facilitar la gestió del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, amb l'objectiu de simplificar la tramitació i gestió permanent de la informació, sorteig i adjudicació d'habitatges.

Treball i Acció Social: acció immigrants, minusvalidesa, tercera edat, promoció social de la dona, joventut, protecció de menors, toxicomanies, accés a l'habitatge.

Estadística: estadística pública Altres: altres registres administratius

Persones o col·lectius sobre les que es pretengui obtenir dades de caràcter personal: A totes les persones interessades en inscriure's en el Registre de Sol·licitants d' HPO de Cornellà de Llobregat.

Procediment de recollida de les dades de caràcter personal: Recollides del propi interessat/ada o del seu representant mitjançant entrevistes, formularis o transmissió electrònica. Utilitzant suport paper, magnètic o digital. O bé mitjançant cessió consentida per l'interessat/ada de dades d'altres administracions públiques.

Cessions de dades de caràcter personal: A la Generalitat de Catalunya i en altres administracions catalanes que tinguin competències idèntiques o que tractin sobre les mateixes matèries. A les societats promotores i empreses públiques encarregades de la construcció dels habitatges amb protecció oficial, únicament per a l'adjudicació dels mateixos.

ANNEX D: BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL FONS D'HABITATGES SOCIALS

La puntuació total serà la resultant de la suma dels quatre apartats objecte de puntuació:

- a) la necessitat d'habitatge: 35 punts
- b) les circumstàncies econòmiques: 10 punts
- c) les circumstàncies personals i familiars: 20 punts
- d) altres circumstàncies socials de rellevància: 35 punts

a) La necessitat d'habitatge (Màxim 35 punts):

En funció de les situacions establertes a l'article 39 del Reglament:

- 1. Haver perdut l'habitatge o estar a punt de perdre'l 35 punts
- 2. Estar en una situació de risc social de perdre l'habitatge que comporti la impossibilitat de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge.....25 punts
- 3. Veure's privat o residir en un habitatge provisional, sense títol jurídic, o en un de no adequat a les circumstàncies personals, familiars o econòmiques.....25 punts
- 4. Pèrdua de la titularitat de l'habitatge (subhasta).....15 punts
- 5. Estar en situació d'assetjament immobiliari ..Sense alternativa residencial.....10 punts

b) Les circumstàncies econòmiques (Màxim 10 punts):

Segons els ingressos del sol·licitant o unitat de convivència:

Fins a 0,47 vegades IRSC (*)	10 punts
Fins a 0,89 vegades IRSC (*)	7 punts
Fins a 0,95% vegades IRSC (*)	5 punts

(*) IRSC ponderat al nombre de membres de la unitat familiar i de l'existència d'algun membre amb discapacitat.

c) Les circumstàncies personals i familiars (Màxim 20 punts):

1. Per cada sol·licitant o membre de la unitat de convivència:
 - Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 33% o en situació de dependència fins a un Grau 1 punt
 - Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 65%, en situació de dependència (a partir de Grau 2) o amb una malaltia greu acreditada 5 punts
 - Per cada membre menor de 18 anys 4 punts
 - Per cada membre entre 18 i 25 anys 1 punt
 - Per cada membre major de 55 anys 1 punt

2. Unitat de convivència formada únicament per persones majors o si algun membre de la unitat de convivència és major de (màxim 9 punts):
 - Per cada membre entre 65 i 74 anys 1 punt
 - Per cada membre entre 75 i 84 anys 2 punts
 - Per cada membre de més de 85 anys 3 punts

1. c.3. Persones sense xarxa social o familiar de suport 4 punts

d) Altres circumstàncies socials de rellevància (Màxim 35 punts. No es poden acumular diferents circumstàncies d'aquest apartat):

1. Víctimes de situacions de violència domèstica 35 punts
2. Casos on hi hagi infants o adolescents en situació de risc greu, en seguiment per l'EAIA i amb compromís socioeducatiu establert 35 punts
3. Casos en que l'habitatge sigui un requisit indispensable pel retorn dels menors tutelats a les seves famílies 30 punts

4. Persones derivades de programes específics de reinserció socio residencial de l'Ajuntament de Cornellà o d'altres entitats de la ciutat, que hagin assolit satisfactòriament els objectius previstos 5 punts

....

Cornellà de Llobregat, 24 d'agost de 2022

L'Alcalde
p.d.f.

Sig: Jesús Chacón Murillo
Secretari Accidental

DILIGÈNCIA

Es fa constar que aquesta és la redacció d'aquest Reglament que es troba vigent des del dia **27 de setembre de 2022**, com a conseqüència de la finalització del procediment de la modificació parcial que va ser aprovat inicialment en sessió plenària de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que va tenir lloc el dia 29 de juny de 2022.

Cornellà de Llobregat, a 28 de setembre de 2022

Carmen Alonso
Higuera - DNI
00667085Q
(SIG)

Signat digitalment per
Carmen Alonso Higuera
- DNI 00667085Q (SIG)
Data: 2022.09.29
11:01:46 +02'00'

LA SECRETARIA GENERAL
Carmen Alonso Higuera