

FUNCIONAMIENTO DE LOS REGISTROS ÚNICOS DE SOLICITANTES
DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL ÁMBITO EUROPEO

QÜESTIONS D'HABITATGE



sumario PRESENTACIÓN 2 INTRODUCCIÓN 3 REGISTROS EUROPEOS DE REFERENCIA 6 REGISTROS DE SOLICITANTES DE VIVIENDA EN ESPAÑA 19 REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA 26 ANEXO 1 30 ANEXO 2 32 ANEXO 3: REGLAMENTO DEL REGISTRO DE BARCELONA 34 BIBLIOGRAFÍA 57

presentación



A partir de la firma del Pacto Nacional para la Vivienda y de la aprobación de la Ley para el Derecho a la Vivienda el Consorcio de la Vivienda de Barcelona adquirió el compromiso de desarrollar el Reglamento del Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Barcelona con el objetivo de mejorar los procesos de información, gestión y transparencia en la adjudicación de todas las viviendas protegidas y conocer con más exactitud la demanda real de la ciudad.

En este contexto, el Patronato Municipal de la Vivienda encargó a la Universidad de Barcelona la elaboración de un informe sobre el funcionamiento de los registros únicos de solicitantes de vivienda protegida en otros ámbitos europeos. La finalidad era conocer cuáles son los instrumentos utilizados en Europa para mantener un control cuidadoso de los demandantes de vivienda protegida, así como cuáles son los mecanismos más eficientes y equitativos de asignación de las viviendas. El resultado es este estudio que tenéis a vuestra disposición, donde se analizan diferentes modelos: desde un registro más público y universal, representado por el registro de París, a uno más descentralizado y basado en la participación del sector privado, como el modelo de Edimburgo, pasando por otros que introducen instrumentos mixtos de colaboración entre la iniciativa privada y la pública.

El estudio se completa también con un apartado que recoge una muestra de los registros existentes en España, tanto de ámbito autonómico como estatal. Algunos llevan ya un largo recorrido, como el del País Vasco, creado en 1997; otros son de creación más reciente, como el de Madrid, del año 2005.

La última parte del estudio se ha reservado para el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Barcelona, creado a finales de 2008, y en funcionamiento desde el mes de febrero de 2009. Este Registro, tiene respecto a los que se analizan en este *Qüestions*, un marcado carácter social, en el sentido que incorpora a todos los grupos de población con necesidad de acceder a una vivienda, fija unas reservas especiales para personas con riesgo de exclusión social, y establece la creación de un fondo de vivienda social destinado a cubrir las emergencias sociales en materia de vivienda.

Con este *Qüestions d'Habitatge* queremos presentar, pues, una visión objetiva de algunos de los principales registros que funcionan en el ámbito europeo y español, y poner de relieve la necesidad que tienen los gobiernos y las ciudades de establecer un sistema que les ayude a identificar y mejorar la gestión de la demanda de vivienda protegida y a desarrollar una política social de vivienda más adaptada a sus necesidades.

Ramón García-Bragado

*Teniente de alcalde de Vivienda, Urbanismo y Régimen Interior
del Ayuntamiento de Barcelona
Presidente del Patronat Municipal de l'Habitatge*

Antoni Sorolla i Edo

Delegado de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona

INTRODUCCIÓN

Dentro del ámbito europeo, podemos distinguir cuatro modelos básicos de mercados de la vivienda en función de la estructura y el nivel de su Estado de Bienestar, según Esping-Andersen (1990). Estos cuatro modelos parecen tener una correspondencia con la estructura de la forma de tenencia de la vivienda. Así, el modelo socialdemócrata coincidiría con los países donde el alquiler social ha sido, y continúa siendo, superior a la media comunitaria; el modelo corporativista correspondería a los países donde el alquiler privado supera la media; y los dos últimos, el liberal y el básico, serían ejemplos de mercados en los que domina el estatuto del ocupante-propietario.

Cuando hablamos de **alquiler social** y alquiler privado debemos tener en cuenta que la línea divisoria entre estas dos formas de tenencia está bastante desdibujada, sobre todo al realizar el análisis comparativo entre países. Podemos, sin embargo, señalar unos rasgos definitorios generales. Se considera alquiler social el gestionado por entidades **sin ánimo de lucro**, ya sean de titularidad privada o pública, que ofrecen servicios de vivienda de alquiler a unos precios máximos fijados administrativamente. Dentro del alquiler social incluiríamos el **alquiler público** cuando éste es de **titularidad pública**.

Por otra parte, se pueden dividir las formas de protección social en dos grandes modelos, el **anglosajón** y el **continental**. La diferencia fundamental entre estos dos modelos es que mientras que el primero considera que todos los individuos tienen derecho a las mismas prestaciones por el solo hecho de ser residentes de un país, el segundo une el derecho a prestaciones a la contribución previa que el ciudadano haya hecho; no se trata, por tanto, de un derecho innato, sino de un derecho adquirido.

El **modelo anglosajón** de protección universal tenía originariamente como objetivo la provisión de servicios a toda la población, de manera universal; mientras que el **modelo continental** ofrecía servicios en función de la propia aportación de los ciudadanos al sistema.

Actualmente, estos modelos no se encuentran en estado puro en ningún país y constantemente se producen injerencias de un modelo en otro. En la línea neoliberal imperante, la tendencia actual es la de pasar del **modelo universalista al contributivo**. De todas maneras, en países donde históricamente el Estado de Bienestar ha sido muy débil, como es el caso de España, aún podemos encontrar tendencias hacia la universalización.

El modelo español combina servicios de tipo contributivo (el sistema de pensiones, donde las prestaciones futuras dependen de la aportación realizada durante la vida laboral, es un claro ejemplo) con otros de carácter universal, como un sistema sanitario en el que cualquier ciudadano tiene derecho a recibir cobertura sanitaria completa al margen de cuál haya sido su aportación al sistema.

Al mismo tiempo, según el volumen de gasto y prestaciones que tiene cada país, cada uno de estos modelos se subdivide en otros. Así, por un lado, el modelo anglosajón con un alto nivel de prestaciones se denomina socialdemócrata y el que cuenta con menos prestaciones, liberal; por otro lado, el modelo continental con un alto nivel de prestaciones se denomina corporativo; y el que cuenta con menos prestaciones, básico (tabla 1).

Como en todas las clasificaciones académicas, el grado de pureza de los modelos en la realidad varía a lo largo del tiempo. Aun así, nos hemos

Tabla 1.

Correspondencia entre los diferentes modelos de protección social en Europa (1945-1995) y su forma dominante de provisión de servicios de vivienda

ANGLOSAJÓN (Universal, generalista, uniforme)	CONTINENTAL (Corporativo, finalista, proporcional)
SOCIALDEMÓCRATA (+ prestaciones) Holanda, Suecia, Francia Alquiler social	CORPORATIVISTA (+ prestaciones) Alemania, Suiza Alquiler privado
LIBERAL (— prestaciones) Reino Unido Propietario-ocupante	BÁSICO (— prestaciones) España Propietario-ocupante

Fuente: Carreras-Solanas (2004) a partir de Balchin (1996).

permitido escoger un país representativo de cada modelo, con el fin de hacer más inteligibles las diferencias básicas entre los diferentes sistemas de provisión de vivienda en Europa. Así pues, pasamos de un modelo de Registro más público y universal representado por el Registro de París a uno más descentralizado y basado en la participación del sector privado representado por el modelo de Edimburgo. Los Registros analizados también van desde los más dirigidos y determinados por la demanda como el de París, a los creados a partir de la oferta, como es el caso del de Edimburgo.

Los registros europeos de referencia seleccionados han sido:

1. **París (Francia).** París ha sido siempre una ciudad de referencia para Barcelona. Si bien las características de la ciudad, su política de vivienda y la estructura de sus mercados son bastante diferentes, se ha seleccionado por disponer de un Registro Único.
2. **Múnich (Alemania).** El *München Modell* es un modelo bastante interesante y con un período de funcionamiento suficientemente largo como para que sea considerado una referencia. El Modelo de Múnich es el único que incluye la figura del propietario-usuario (todos los Registros son exclusivamente para viviendas de alquiler).
3. **Ginebra (Suiza).** A pesar de no pertenecer a la UE es un país bastante interesante por lo que se refiere a política de vivienda. Aunque tiene una tasa de alquiler privado mucho más elevada que el resto de países de su entorno, y una tasa de alquiler social bastante baja, destaca por su tradición en lo concerniente a política de vivienda, especialmente en Ginebra, donde dispone de un sistema de Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida. El hecho de que la forma de tenencia de alquiler dominante sea el alquiler privado y que tenga una tasa de alquiler social tan poco representativa, lo acerca al modelo de Barcelona, donde el alquiler privado era del 28,2 % del total del parque en 2001 según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), mientras que el alquiler social no supera el 2 %.

4. **Edimburgo (Escocia).** Escocia dispone de un proyecto gubernamental de asesoramiento a municipios que quieren crear un Registro Único. Dentro de los municipios, el de Edimburgo es uno de los que dispone de un Registro más maduro. Se trata del modelo más descentralizado, y a diferencia de los otros registros, todos ellos creados a partir de la demanda, es el único de los modelos analizados creado a partir de la oferta.

El trabajo de investigación se ha realizado con la información obtenida por diferentes vías:

- Investigación en las páginas oficiales de los organismos que trabajan en la asignación de vivienda de cada uno de los ámbitos seleccionados con el fin de determinar la existencia de un Registro Unificado de Asignación de Vivienda Social en cada ciudad.
- Investigación en la literatura existente sobre la materia.
- Contacto y entrevistas con diferentes académicos y técnicos especialistas en la materia, en cada una de las áreas estudiadas.

Antes de analizar los Registros de otros países europeos hicimos una revisión del estado de la cuestión en algunas de las Comunidades Autónomas Españolas poniendo especial atención en aquellas que, bien por sus características, bien por las propuestas innovadoras que incorporaban, podían ser especialmente útiles para la confección del trabajo.

Finalmente, me gustaría agradecer la colaboración de mis colegas de la red ENHR (European Network of Housing Research), que me han proporcionado información de primera mano sobre el funcionamiento de los Registros de sus países; así como a mis alumnos de la asignatura de Mercados y Políticas de vivienda comparadas, por sus aportaciones al debate sobre la necesidad y viabilidad de las diferentes modalidades de Registros estudiados.

Dra. Mercè Carreras Solanas
Centro de Análisis Económico y de Políticas Sociales (CAEPS)
Departamento de Teoría Económica
Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales
Universitat de Barcelona

1. REGISTROS EUROPEOS DE REFERENCIA

1.1. PARÍS (Francia)

Numéro unique départemental d'enregistrement des demandants de logement social.

El denominado *Numero unique departamental d'enregistrement des demandants de logement social* funciona desde el año 2005 y da cobertura a los 20 distritos de París.

Introducción

En Francia la ley exige que al menos el 20 % del *stock* de viviendas en los municipios de más de 50.000 habitantes sea de alquiler social. A pesar de que únicamente 4 de los 20 distritos de París cumplían la normativa en 2005¹, París ha sido elegida como Registro de referencia dentro del grupo de países incluidos en el modelo de Estado de Bienestar del tipo socialdemócrata.

Las competencias en vivienda de este país corresponden al gobierno central. Por lo que se refiere al alquiler social, éste es responsabilidad del Estado de manera compartida con promotores de alquiler social. La herramienta para implementar esta colaboración son los PDALPD (*Plans Départementaux d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées*) dentro de la ley Besson (1990).

El Gobierno determina la mayor parte de políticas y provee su financiación. Este servicio público es gestionado por las oficinas públicas (OPAC), empresas privadas (ESH) y cooperativas (SEHM).

Las oficinas públicas en París proveen aproximadamente el 50 % de la vivienda social. París dispone de 227.000 viviendas sociales gestionadas por agentes sociales, de los cuales 165.000 responden a los criterios de la ley SRU (1998), lo que significa que están destinadas a los hogares con rentas bajas. Los agentes que gestionan vivienda social en el departamento son todas las HLM (*Habitation à Loyer Modéré*) o sociedades de economía mixta.

En París existe un Registro Único de Vivienda Social, denominado *Numero unique departamental d'enregistrement des demandants de logement social*, que está gestionado por el Ayuntamiento de París. En concreto, lo gestiona la DLH (*Direction du Logement et de l'Habitat*). Este registro incluye la totalidad del parque de viviendas de alquiler social, y da cobertura a los 20 distritos de la ciudad de París que en 2006 contaba con 2.154.000 habitantes².

Objetivos

El objetivo del registro de París es incluir a todos los demandantes de vivienda social de alquiler y establecer un control de las personas que solicitan vivienda protegida de alquiler, con el fin de reducir las esperas anormalmente largas, y mejorar la transparencia.

Antigüedad del registro

El artículo 2 de la ley de 31 de mayo de 1990 *Loi Besson*, que regula el derecho a la vivienda, obliga a los Departamentos a crear un PDALPD. Este Plan incluye un Registro Único para todos los demandantes de Vivienda de alquiler Social.

¹ <http://www.guardian.co.uk/world/2005/sep/14/france.jonhenley>

² *Institut National de la Statistique et des Études Économiques.*

Por lo que se refiere al alquiler social, éste es responsabilidad del Estado de manera compartida con promotores de alquiler social.

Desde el 1 de junio de 2001 se crea un dispositivo de número único. Pero a efectos prácticos no empieza a funcionar hasta octubre de 2005.

Ámbito geográfico

La ciudad de París y los veinte distritos de su área.

Tipología de la oferta de viviendas

Viviendas de alquiler.

Agentes que ofertan viviendas

Los agentes son todas las HLM o sociedades de economía mixta que gestionan vivienda social en el departamento. Son proveedores de vivienda social:

- a) Las oficinas públicas (OPAC), que en París gestionan el 50 % de la vivienda social.
- b) Empresas Privadas (ESH)
- c) Cooperativas (SEHM).

Requisitos para ser demandante

Los requisitos están básicamente relacionados con los ingresos. En 2006:

- a) Para una familia de 4 miembros:
41.933 euros para París y los ayuntamientos limítrofes.
- b) Para una familia de 3 miembros:
35.122 euros para París y los ayuntamientos limítrofes.

Proceso de depuración de las listas

Los demandantes de vivienda se inscriben indistintamente en los Ayuntamientos de Distrito, en el Servicio de Procesamiento de Demanda de Vivienda o en las Oficinas Públicas (OPAC) y reciben un solo número departamental. El número es único, porque se atribuye al demandante, aunque se realicen varias solicitudes sucesivas o simultáneas en diferentes organismos. No todas las solicitudes se aceptan; por el contrario, son filtradas según el nivel de ingresos y tipo de núcleo familiar. Los solicitantes en el Registro no se excluyen nunca, pero deben renovar la solicitud todos los años.

Procedimiento de asignación

El número único no es un número de orden para la atribución de una vivienda. Las viviendas de gestión municipal que quedan vacantes son asignadas por una comisión especial que se reúne periódicamente. La composición de esta comisión refleja la estructura de los agentes que tienen el poder de decidir: arrendadores sociales, servicios sociales, ayuntamientos, etc.

Hay, sin embargo, unos criterios de prioridad:

1. Las personas desalojadas de su vivienda.
2. Los minusválidos.
3. Las familias numerosas.

Los demandantes de vivienda se inscriben indistintamente en los Ayuntamientos de Distrito, en el Servicio de Procesamiento de Demanda de Vivienda o en las Oficinas Públicas (OPAC) y reciben un solo número departamental.

4. Las mujeres embarazadas.
5. Los cabeza de familias monoparentales.
6. Los jóvenes que buscan su primera vivienda.
7. Las personas que deben cambiar de casa por motivos laborales.
8. Las personas que han sufrido una fuerte reducción de sus ingresos.

Si el solicitante pertenece a alguno de estos grupos prioritarios, la prefectura del departamento donde se ha hecho la solicitud lo propone de manera prioritaria a los organismos de HLM propietarios de viviendas en aquel departamento. En el caso de París lo hace la DLH (*Direction du Logement et de l'Habitat*) y los servicios municipales comprueban posteriormente, a domicilio, las circunstancias citadas.

Una comisión —compuesta por arrendadores sociales, servicios sociales, ayuntamientos, etc.— se reúne regularmente, y decide según este procedimiento. La ley dice que si el retraso en la asignación es «anormalmente largo» los solicitantes pueden presentar una reclamación. Oficialmente el retraso «anormalmente largo» para París es de 8 años (varía dependiendo del departamento; por ejemplo, 1 año en Blois, 3 años en Lyon, etc.).

Los demandantes pueden indicar en la solicitud aspectos como el número de habitaciones, si aceptarían una planta baja o un piso sin ascensor, si necesitan equipamiento para personas discapacitadas, o plaza de aparcamiento, etc. Para tener la información estricta sobre lo que se solicita se puede acceder al formulario *Formulaire de demande de logement a Paris*³.

Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda

De las 1.160.000 primeras residencias de París, 227.000 son de vivienda social. El número de demandantes es de unos 100.000. La rotación en el parque social es del 5 % anual pero, considerando que también hay una rotación interna, se puede llegar a reducir hasta el 1 % de respuesta anual. La ciudad de París tiene, pues, una lista de espera de 8 años de media.

Mecanismos de control sobre la adjudicación

No existe ningún control específico, exceptuando el habitual para cualquier inquilino ordinario.

1.2. MÚNICH (Alemania)

München Model.

En Múnich existe un registro de solicitantes de vivienda social de alquiler y otro para los interesados en la compra de una vivienda social. Ambos se incluyen dentro del denominado *München Modell*.

Introducción

La ciudad de Múnich tiene 1.296.150 habitantes⁴ que, con una superficie de 310,43 km², supone una densidad de población de 4.175 h/km².

La *Kreisfreie Stadt* es la que tiene competencias en materia de vivienda en Múnich. Una *Kreisfreie Stadt* es una área municipal corporativa que gestiona sus

³ <http://www.paris.fr/portail/viewmultimediacdocument>

⁴ 2006

La rotación en el parque social es del 5 % anual pero, considerando que también hay una rotación interna, se puede llegar a reducir hasta el 1 % de respuesta anual.

propias competencias según el derecho municipal alemán derivado de la tradición histórica de Ciudades-Estado. En general se trata de ciudades grandes, es decir, ciudades con más de 100.000 habitantes, o bien ciudades medianas-grandes (20.000-100.000 habitantes).

En Múnich existe un registro de solicitantes de vivienda social de alquiler y otro para los interesados en la compra de una vivienda social. Ambos se incluyen dentro del denominado *München Modell*, que es operativo en toda la ciudad. El consejo municipal decidió presentar el 24/07/01 el programa «Modelo Múnich» para el alquiler (*München Modell-Miete*). Con la construcción de los primeros pisos de alquiler en 2002 se iniciaba este programa.

Por lo que se refiere a los ocupantes-propietarios, las viviendas sociales en venta reciben ayudas estatales, pero son comercializadas por las propias constructoras y promotoras. Para poder adquirir una de estas viviendas también deben cumplirse algunos requisitos: nivel de renta, haber residido o trabajado en el área de Múnich los últimos cinco años sin interrupción, etc.

Las viviendas del programa *München-Modell* se encuentran especialmente en las áreas de mayor desarrollo de la ciudad (*Messestadt Riem, Ackermannbogen, Nordheide...*) y en determinados puntos de interés.

Objetivos

El principal objetivo es establecer un control de las personas que solicitan una vivienda protegida. El programa *München Modell*-Alquiler debe posibilitar a una amplia capa de la población (especialmente familias con hijos), encontrar en la ciudad pisos de alquiler más atractivos y económicos.

Antigüedad del registro

Funciona desde el 24 de julio de 2001.

Ámbito geográfico

Da cobertura a la *Kreisfreie Stadt* de Múnich. Las viviendas asignadas están en la ciudad de Múnich y hay diferentes oficinas que gestionan las diversas zonas de la ciudad.

Tipología de la oferta de viviendas

De alquiler y venta.

Agentes que ofertan viviendas

Las viviendas las ofrece la oficina de Vivienda e Inmigración, a través de su programa *München Modell* (Modelo Múnich) y sus diferentes oficinas, pero también a través de empresas semiprivadas o cooperativas de viviendas.

La oficina pública ofrece un servicio gratuito de información para el inquilino, para el arrendador, y un servicio de arbitraje en caso de que surjan incidencias.

Las viviendas del programa *München Modell* están sujetas durante 15 años al arrendamiento y al nivel del alquiler. Por lo que se refiere a las viviendas que no han necesitado ayudas estatales adicionales, la renta permanece invariable los 5 primeros años. Después es posible realizar un incremento anual según las condiciones de la normativa municipal (BGB), pero nunca superior a una media de un 5 % anual, y sólo hasta la media del precio del alquiler de la zona (*Mietspiegel*).

Las viviendas las ofrece la oficina de Vivienda e Inmigración, a través de su programa *München Modell* (Modelo Múnich) y sus diferentes oficinas, pero también a través de empresas semiprivadas o cooperativas de viviendas.

Requisitos para ser demandante

I. Viviendas de alquiler

Para poder ser inscrito como solicitante de una vivienda social de alquiler deben cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Ingresos: Se permiten ingresos que no sobrepasen el límite de ingresos establecido por el Art. 9 de la ley de área de la vivienda (WoFG). Se favorece especialmente a las familias con hijos. Desde principios de 2006, hay un incremento adicional de 5.000 euros por niño para presupuestos familiares que cuenten con hijos (*Kinderkomponente*).
- b) Residencia⁵: Tener su lugar de residencia o de trabajo durante un mínimo de tres años, sin interrupciones, en el área de Múnich (Ciudad de Múnich o en los *Landkreise München, Ebersberg, Erding, Freising, Dachau, Fürstenfeldbruck, Starnberg und Landsberg am Lech*); en hogares con hijos, se reduce a un año de residencia.
- c) Urgencia: El hecho de que un arrendatario sea recomendado a un arrendador de un piso disponible depende de varios factores. Se pueden hacer excepciones a las reglas, para algunas viviendas, en función del grado de urgencia, con el fin de asegurar una viable y justa lista de espera.

II. Viviendas de compra

Para poder ser inscrito como solicitante de una vivienda de compra (propietario-usuario); es decir, como usuario que quiere acceder a la propiedad de una vivienda del **modelo Múnich**, deben cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Ingresos medios según un baremo regulado en el Art. 9 de la ley WoFG.
- b) Residencia principal o lugar de trabajo durante cinco años sin interrupción en el área de Múnich.
- c) No tener ninguna vivienda en propiedad.
- d) El adquirente se compromete a no vender el piso en un plazo de diez años. Una venta antes de este plazo sólo es posible alegando motivos realmente importantes.

Proceso de depuración de las listas (alquiler)

La comprobación y prueba de los criterios para optar a una vivienda de alquiler del programa *München-Modell* se realiza a través del departamento de asuntos sociales, y más específicamente de su oficina para la vivienda y la inmigración.

Una vez pasado este filtro, y tras el pago de una cuota, se obtiene un documento que debe ser presentado al arrendador previamente a la firma del contrato de alquiler.

Procedimiento de asignación (alquiler)

Las viviendas que se asignan se encuentran dentro de la ciudad de Múnich; existen sucursales de la Oficina para la Vivienda y la Inmigración que ofrecen las viviendas en las 25 áreas en que se divide la ciudad. El solicitante que cumple los requisitos debe dirigirse a cualquiera de las delegaciones de la Oficina para la Vivienda y la Inmigración para obtener el documento acreditativo de la

La comprobación y prueba de los criterios para optar a una vivienda de alquiler del programa *München-Modell* se realiza a través del departamento de asuntos sociales, y más específicamente de su oficina para la vivienda y la inmigración.

⁵ http://www.muenchen.de/Rathaus/plan/stadtsanierung/wohnungsbau/60330/info_f_miete.html

inscripción en un registro de buscadores de viviendas de alquiler. Este documento es imprescindible para poder firmar el contrato del piso.

Las viviendas se asignan en función de la fecha de inscripción y del grado de urgencia. Se da prioridad a las familias con hijos.

Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda

La ciudad de Múnich tiene unas existencias de unas 55.000 viviendas, que se conceden a través de la oficina de Vivienda e Inmigración, a través del programa «Modelo Múnich» (*München Modell*). Esto permite una disponibilidad de unas 3.500 viviendas al año (6 % rotación) para una demanda de unas 15.000 solicitudes.

Existen también otros modelos de viviendas subvencionadas para familias con mayores niveles de ingresos y con precios de alquiler más altos.

Mecanismos de control sobre la adjudicación (alquiler)

Durante el tiempo que dura el contrato, se puede dar una discrepancia entre el límite legal de los alquileres de estas viviendas y el crecimiento de las rentas de sus inquilinos. El gobierno alemán estableció en 1981 la «ley de reducción de los desajustes en las subvenciones en materia de vivienda» (AFWoG).

El alquiler de la vivienda pública debe ser revisado cada tres años, y si el inquilino sobrepasa el límite de ingresos deberá pagar un «*impuesto por la ocupación indebida*» cada mes. En Múnich lo pagan un 15 % de las viviendas sociales alquiladas. Este *impuesto por ocupación indebida* (según los ingresos, oscila entre 0,50 y 3,50 € por metro cuadrado) supuso en 2004 unos 6,59 millones de euros.

El impuesto por ocupación indebida no es aplicable cuando:

- Se trata de una vivienda social en propiedad utilizada por el propietario.
- Se trata de una vivienda de empresa cedida por acto administrativo (por ejemplo una vivienda para bomberos).

A la suma de ingresos brutos por rendimientos de trabajo, se añade el cálculo de otros ingresos anuales. Deben comunicarse los datos acerca de todo tipo de ingresos; no sólo los rendimientos de trabajo, sino también las rentas de capital. De aquí se descuenta un porcentaje en concepto de impuesto sobre la renta y cotizaciones a la seguridad social o seguros médicos privados.

Del total de ingresos anuales de cada inquilino, se descuentan algunas cantidades en casos concretos (minusvalías, divorcio o separación, matrimonios jóvenes...).

La suma resultante es la cantidad de ingresos anuales del presupuesto familiar, que se considerará para establecer el límite de ingresos, en función del número de personas. Para más de 4 miembros se incrementa el límite de ingresos por cada usuario adicional de la vivienda. Para el cálculo por hijo en el presupuesto familiar, también hay un incremento.

Se puede solicitar una reducción en estos dos casos:

- Cuando el *impuesto por ocupación indebida* junto al alquiler neto (sin costes adicionales o costes de funcionamiento) sobrepase la cuota más alta de alquiler de ordenamiento legal (DVAFWoG).
- Cuando el nivel del alquiler de la vivienda nueva esté por encima del de las viviendas similares en el mercado libre (*Mietspiegel*).

El alquiler de la vivienda pública debe ser revisado cada tres años, y si el inquilino sobrepasa el límite de ingresos deberá pagar un «*impuesto por la ocupación indebida*» cada mes.

1.3. GINEBRA (Suiza)

La *Gérance Immobilière Municipale* y la Oficina de Alojamiento Cantonal.

Suiza cuenta con una tasa de alquiler muy elevada. En Ginebra existen dos registros: la *Gérance Immobilière Municipale* (GIM), de ámbito municipal, y la Oficina de Alojamiento cantonal.

Introducción

Ginebra es la ciudad más grande de la parte francófona de Suiza, y la segunda más grande del país, con 185.000 habitantes. El área de influencia que incluye Francia y los muchos *frontaliers* que trabajan en Ginebra, acoge alrededor de 1.800.000 de habitantes, lo que explica la enorme presión sobre las aproximadamente 400 viviendas sociales y refleja la dificultad de encontrar un alojamiento asequible en la ciudad.

La ciudad es también sede de muchas organizaciones internacionales. Muchas multinacionales y grandes compañías tienen allí su oficina central europea, y un importante sector financiero, especialmente de banca privada, opera también en la ciudad. Esta situación determina la naturaleza específica de la demanda del sector de alojamiento. Además, hay una parte importante de población extranjera: un 38,7 % son extranjeros y un 54,4 % mantiene un pasaporte extranjero y la doble ciudadanía.

El municipio de Ginebra tiene una larga tradición de alojamiento social. Ya a finales del siglo XIX, la ciudad se comprometió en políticas para facilitar el acceso a un alojamiento asequible construyendo directamente edificios de apartamentos. En 1945 el municipio decidió que el alquiler no debería exceder un 15 % de los ingresos de la unidad familiar, y se llevaron a cabo diferentes regulaciones para alcanzar este objetivo. A pesar de los cambios que se han introducido en relación a los ingresos máximos de las unidades familiares o el nivel máximo de contribución al alquiler, la idea principal permanece actualmente inalterada.

Ginebra es la ciudad suiza con menos alojamiento vacante: la proporción de vacantes, a partir de junio de 2005, es de un 0,21 % en la ciudad y un 0,19 % en el Cantón (OFS, 2005). Los alquileres son un poco más bajos que en la ciudad más cara de Suiza, Zúrich, según datos del censo de 2000 (OFL, 2003).

El Cantón de Ginebra, a pesar de no mostrar tanta preeminencia de la izquierda como el municipio, tal como señala Armingeon *et al.* (2004)⁶, se define como el cantón más socialdemócrata de Suiza. El cantón tiene una proporción mucho más alta de alojamiento social que la media suiza, sobre el 13 %, incluyendo el alojamiento proporcionado tanto por el cantón como por el municipio.

La vivienda social en el Cantón de Ginebra se inicia, de hecho, en 1957, cuando se convierte en la época de las «HLM». La ley actual «Ley general de la vivienda y de protección de los inquilinos» es de 1977.

Una persona que busca alojamiento subvencionado en Ginebra puede dirigirse a dos registros: el primero es la *Gérance Immobilière Municipale* (GIM), que se ocupa del ámbito estrictamente municipal, y el segundo es la Oficina de Alojamiento Cantonal.

1.3.1. La *gérance immobilière municipale* (GIM)

Objetivos

La *Gérance Immobilière Municipale* (GIM) comprende todo el alojamiento social propiedad del municipio de Ginebra, que es la que define los precios de las

⁶ Armingeon, K., Bertozzi, F.; Bonololi, G. *Swiss Worlds of Welfare*, 2004.

Una persona que busca alojamiento subvencionado en Ginebra puede dirigirse a dos registros: el primero es la *Gérance Immobilière Municipale* (GIM), que se ocupa del ámbito estrictamente municipal, y el segundo es la Oficina de Alojamiento Cantonal.

viviendas a un precio inferior que los existentes en el mercado libre. Además de tener el objetivo de registrar a todas las personas que viven en alojamiento municipal, el Registro tiene como objeto definir a los inquilinos que tienen derecho a una «subvención personalizada», que puede llegar a cubrir un máximo de un 40 % del alquiler. El hecho de vivir en una vivienda municipal da derecho a recibir subvenciones, que se dan a la mayoría de los hogares (a un 85 % en 1999). Finalmente, la mayoría de los inquilinos tienen subvencionado su alquiler por una cantidad de entre un 30 % y un 40 % (un 65 % en 1999).

Además de tener el objetivo de registrar a todas las personas que viven en alojamiento municipal, el Registro tiene como objeto definir a los inquilinos que tienen derecho a una «subvención personalizada», que puede llegar a cubrir un máximo de un 40 % del alquiler.

La GIM se creó en el municipio para gestionar el patrimonio inmobiliario de la ciudad, pero desde el comienzo ha tenido una fuerte misión social. Controla aproximadamente unas 5.400 viviendas, oficinas, aparcamientos, etc. En total su propiedad representa más de un 5 % de los bienes inmuebles de la ciudad. Algunas de las casas son propiedad del municipio debido a su valor histórico especial, pero la mayor parte del *stock* está destinado a alojamiento social.

Además de gestionar alojamiento social en la ciudad, la GIM también asigna aproximadamente 7.500.000 millones de euros cada año en subvenciones directas, personalizadas.

Ámbito geográfico

El municipio de Ginebra.

Tipología de la oferta de viviendas

Principalmente son pisos situados en edificios de unas 14 viviendas de media. Todas son de alquiler.

Agentes que ofertan las viviendas

El Ayuntamiento de Ginebra.

Requisitos para ser demandante

1. Ser suizo o tener un permiso de residencia del tipo C, B, o F en vigor al menos desde hace dos años.
2. Disponer de una dirección fiscal y haber estado sujeto a obligaciones tributarias en el Cantón al menos los dos últimos años.
3. No beneficiarse de exenciones fiscales. Esto se puede obviar si la mayor parte de los ingresos del hogar están sujetos a obligaciones tributarias.

No hay un nivel máximo de ingresos, pero cuanto más altos son los ingresos, mayor es la dificultad para conseguir una vivienda de la GIM. Tampoco se concede una vivienda a una unidad familiar en la que uno de los miembros es propietario de una vivienda que, por proximidad, permite residir en ella.

Existe también una relación entre el alquiler que se paga por un piso y los ingresos de la unidad familiar en relación al número de habitaciones de que dispone la vivienda.

Perfil de los demandantes

A 1 de marzo de 2006 había 2.177 solicitudes de las cuales casi un 50 % eran de solteros sin hijos. También tienen un importante peso las familias monomarentales.

Muchos de los solicitantes son parados o personas con procesos judiciales pendientes, antiguos presos en proceso de rehabilitación o en libertad vigilada. También son estudiantes con rentas muy bajas que solicitan vivienda por

emancipación. Todas estas personas tendrían muchas dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre (incluso en el sector social de vivienda promovido por la administración cantonal) y son prioritarios para la GIM.

Proceso de depuración de las listas

Cada demanda sólo es válida por un año; para prorrogarla seis meses más, es necesario que el solicitante actualice los datos.

Procedimiento de asignación

Una vez a la semana, las solicitudes que cumplen los requisitos para las viviendas vacantes, se someten al «Comité de atribución», que asigna la vivienda, de acuerdo a un orden de prioridades, a una persona determinada, y ésta decide si quiere, o no, la vivienda que se le propone.

El orden de prioridades incluye los siguientes criterios:

- a) Que la vivienda actual no se adapte a las actuales circunstancias personales, familiares y/o económicas del inquilino.
- b) Relocalización del inquilino dentro del mismo parque social, por demolición o grandes obras en su vivienda.
- c) Insalubridad de la vivienda actual.
- d) Joven de 18 años que se emancipa.
- e) Intercambio de viviendas entre inquilinos del mismo parque social.

Capacidad de respuesta

No hay datos del número de vacantes mensual, pero dada la baja tasa de vacantes en Ginebra (0,21 % en la ciudad y un 0,19 % en el Cantón), el período de espera es muy largo, especialmente para viviendas de 4-5 habitaciones.

1.3.2. *Fondations Immobilières de Droit Public (FIDP)*⁷

Objetivos

El objetivo de este registro es facilitar a los demandantes la solicitud de una vivienda protegida y controlar en todo momento que la vivienda subvencionada esté ocupada por personas que realmente lo necesitan, tanto en el momento de su asignación como durante todo el período de ocupación. Al mismo tiempo, permite obtener ingresos adicionales en forma de impuesto especial pagado por las personas que dejan de cumplir los requisitos, pero que quieren continuar ocupando una determinada vivienda. Por tanto, este Registro pretende establecer un control de las personas que solicitan vivienda protegida.

Antigüedad del registro

Desde 1992 la Dirección de Vivienda (*Direction du Logement*) tiene competencias en los ámbitos de viviendas de venta y de alquiler, y desde el 1 de diciembre de 1997, las solicitudes para acceder a una vivienda social se pueden enviar a la *Direction du Logement*.

Ámbito geográfico

El registro da servicio a todo el Cantón de Ginebra.

⁷ Oficina de Alojamiento del Cantón de Ginebra.

Desde 1992 la Dirección de Vivienda (*Direction du Logement*) tiene competencias en los ámbitos de viviendas de venta y de alquiler, y desde el 1 de diciembre de 1997, las solicitudes para acceder a una vivienda social se pueden enviar a la *Direction du Logement*.

Tipología de la oferta de las viviendas

Todas las viviendas que se ofrecen son de alquiler.

Agentes que ofertan viviendas

No es nunca una provisión directa del gobierno del Cantón. Pueden ser:

- a) Particulares.
- b) Empresas.
- c) Instituciones.
- d) Cooperativas.
- e) Fundaciones.
- f) Fondos de pensiones.
- g) Ayuntamientos.

Requisitos para ser demandante

Los mismos que los establecidos para inscribirse en la *Gérance Immobilière Municipale*.

Perfil de los demandantes

El perfil de los demandantes, a fecha de 30 de abril de 2006, era el siguiente:

- 41,79 % eran solteros o divorciados.
- 23,98 % eran pareja (casados o de hecho).
- 15,65 % eran unidades familiares de 3 miembros.
- 10,94 % eran unidades familiares de 4 miembros.
- 7,64 % eran unidades familiares de 5 o más miembros.

Proceso de depuración de las listas

La lista se renueva cada año, pero si el solicitante lo pide se va prorrogando cada seis meses.

Procedimiento de asignación

Una parte de las solicitudes la seleccionan directamente *Fondations Immobilières de Droit Public (FIDP)* que las remite a sus «comisiones de asignación».

Las solicitudes seleccionadas se devuelven a la Oficina de la Vivienda, donde se verifica que cumplen los requisitos de ingresos y de ocupación de la vivienda, para evitar temas como la subocupación.

La otra parte de las solicitudes es tratada directamente por la Oficina de Vivienda. En este caso, en un 80 % de los casos los inquilinos son seleccionados directamente por las propias entidades gestoras de los inmuebles. Entonces es el Cantón el que se ocupa de verificar que los requisitos son cumplidos por los inquilinos; después, el solicitante debe contactar directamente con la entidad que gestiona la vivienda.

El 20 % de casos restantes son seleccionados directamente por la Oficina de Vivienda. En estos casos se aplica un sistema de prioridades de urgencia social,

Una parte de las solicitudes la seleccionan directamente *Fondations Immobilières de Droit Public (FIDP)* que las remite a sus «comisiones de asignación».

medido por un sistema de puntos, para baremar aspectos como la falta de vivienda, la insalubridad de la vivienda actual, el tiempo que lleva en lista de espera, etc. No obstante, un solicitante puede ser rechazado por insolvencia.

Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda

En el año 2006 había en el registro un movimiento de unas 300 solicitudes, para 150 vacantes mensuales. Es decir, una capacidad de respuesta del 50 % aproximadamente.

Mecanismos de control sobre la adjudicación

Los expedientes de los inquilinos aceptados son devueltos a la Oficina de Vivienda que se ocupará de controlar que las viviendas no estén subocupadas, y que se mantenga una correcta relación (según los baremos) entre el alquiler pagado, la superficie de la vivienda y los ingresos de la unidad familiar.

1.4. EDIMBURGO (Escocia, Reino Unido)

En Edimburgo existe el *EdIntex Common Housing Register*, de ámbito municipal. Escocia cuenta, además, con un proyecto gubernamental de asesoramiento a municipios que quieren crear un Registro Único.

1.4.1. El *EdIntex Common Housing Register*

Introducción

En Escocia el Registro se define como «un grupo de proveedores de servicios de vivienda que proporcionan un único formulario mediante el cual cualquiera que esté buscando vivienda en su área puede registrar su necesidad y especificar sus preferencias. Entonces, los proveedores participantes priorizan y seleccionan a los solicitantes a partir de un único registro, de acuerdo con su propia política de asignación.»⁸

Objetivos

El Registro en Escocia pretende llegar a cuantificar la demanda real de vivienda. La creación de una única lista, *Common Housing Register*, para todos aquellos que buscan vivienda en una área determinada, tanto los que buscan por primera vez, como los que quieren cambiar de domicilio, permite una estimación más fiable de las necesidades de vivienda que la que se puede obtener cuando hay una multiplicidad de listas de solicitantes. El Registro único permite demostrar el nivel de desequilibrio entre oferta y demanda para cada tipología de vivienda en las diferentes áreas y, en consecuencia, mejorar la eficiencia en la asignación.

Antigüedad del registro

Funciona desde febrero de 2003.

Ámbito geográfico

El *EdIndex Common Housing Register* se encuentra en la capital de Escocia, Edimburgo, y da servicio a todo el municipio, que en 2004 contaba con 453.670 habitantes.

La creación de una única lista, *Common Housing Register*, para todos aquellos que buscan vivienda en una área determinada, tanto los que buscan por primera vez, como los que quieren cambiar de domicilio, permite una estimación más fiable de las necesidades de vivienda que la que se puede obtener cuando hay una multiplicidad de listas de solicitantes.

⁸ http://www.edinburgh.gov.uk/internet/Housing/Affordable%20renting%20in%20Edinburgh/Edindex/CEC_what_is_edindex_

Todo el parque de viviendas de alquiler existente, tanto público como privado, se incluye en el Registro.

Tipología de la oferta de viviendas

Todo el parque de viviendas de alquiler existente, tanto público como privado, se incluye en el Registro. Las viviendas pueden ser de diversas tipologías, desde casas aisladas hasta pisos o apartamentos.

Agentes que ofertan viviendas

El Ayuntamiento y 24 entidades privadas sin ánimo de lucro (*Housing Associations* y *Housing Co-operatives*).

Requisitos para ser demandante

Hay dos categorías de demandantes:

1. Nuevos solicitantes:
 - a) Sin techo.
 - b) Conviviendo con familiares o amigos.
 - c) Viviendo en un hotel o pensión.
 - d) Ser realquilado.
 - e) Estar en una casa de acogida.
 - f) Haber roto una relación de convivencia.
 - g) Ser inquilino del sector privado.
2. Antiguos solicitantes:
 - a) Inquilinos municipales.
 - b) Inquilinos de Cooperativas o *Housing Associations*.
 - c) Inquilinos de empresas mixtas municipales y *Housing Associations*.
 - d) Inquilinos de viviendas ligadas al lugar de trabajo.
 - e) Propietarios-Ocupantes que estén pagando hipoteca.

Proceso de depuración de las listas

Cada solicitante rellena un impreso con sus datos y una demanda específica para tres de las viviendas que se encuentran en la web correspondiente. Si ninguna de estas viviendas le es adjudicada debe renovar su solicitud por otro paquete de tres viviendas.

Procedimiento de asignación

La asignación de viviendas se realiza por puntos, por parte de las Asociaciones. Los criterios son:

- Tiempo en lista de espera.
- Sin techo.
- Problemas de salud causados por insalubridad de la vivienda.

Un solicitante puede renunciar a hasta tres viviendas que le sean asignadas, pero una vez ha rechazado tres es excluido del Registro y ya no puede volver a presentar la solicitud.

Capacidad de respuesta

Hay 24.000 viviendas en el Registro y cada mes se asignan unas 200.

Mecanismos de control sobre la adjudicación

Se elaboran anualmente unas memorias donde se analiza toda una serie de indicadores de eficiencia.

1.4.2. El *National Framework for Common Housing Registers* (NFCHR) de Escocia

El *National Framework for Common Housing Registers* (NFCHR) es un procedimiento de ámbito nacional en Escocia que tiene como objetivo promover la creación de Registros Únicos de Solicitantes de Vivienda Protegida de ámbito local.

El *National Framework for Common Housing Registers* (NFCHR) es un procedimiento de ámbito nacional en Escocia que tiene como objetivo promover la creación de Registros Únicos de Solicitantes de Vivienda Protegida de ámbito local.

El modelo consiste en la provisión por parte del gobierno de Escocia de financiación, guía y asesoramiento a unas áreas municipales piloto para que puedan desarrollar las soluciones técnicas necesarias para crear Registros Únicos de Solicitantes de Vivienda Protegida de ámbito local.

Para controlar el proceso, hay diferentes fases:

Primera fase

Nivel 1. Motivación y Compromiso. El gobierno requiere una sintonía de criterios entre las autoridades locales y los arrendadores/promotores del municipio en las prioridades de asignación de viviendas.

Nivel 2. El gobierno evalúa los acuerdos conjuntos entre las autoridades locales y los arrendadores/promotores del municipio; les ofrece información estadística y modelos de formularios para facilitar la tarea de homogeneización y coordinación.

Nivel 3. Principios y Plan de Trabajo. El gobierno marca las pautas que deben regir la filosofía y los rasgos principales de los Registros. Las autoridades locales y los arrendadores/promotores del municipio deben aceptar un plan de trabajo para el desarrollo e implantación del Registro, delimitando los roles de cada participante y un calendario de ejecución.

Una vez asumidos estos tres primeros niveles se llega a la segunda fase que comprende los siguientes niveles:

Segunda fase

Nivel 4. Soluciones Técnicas. El gobierno ofrece asesoramiento y financiación para la implantación del registro con aportación del capital y la tecnología necesaria.

Nivel 5. Unificación de listas y difusión del nuevo Registro. Una vez el Registro está listo para ser operativo se dan los pasos necesarios para unificar las diferentes listas previas existentes en el municipio, y se hace la promoción y difusión necesaria de los nuevos formularios, etc.

Nivel 6. Control y Mejora. Cuando el Registro entra en funcionamiento, el gobierno asume el control del funcionamiento del Registro y del cumplimiento de objetivos, y en caso necesario ofrece los recursos técnicos oportunos para mejorar la gestión.

2. REGISTROS DE SOLICITANTES DE VIVIENDA EN ESPAÑA

En España existen diferentes registros de solicitantes de vivienda protegida tanto de ámbito autonómico como municipal. Esta figura se contempla en los planes estatales elaborados por el ministerio de la Vivienda como un instrumento que debe favorecer el acceso de los ciudadanos y ciudadanas a la vivienda. Los registros que se recogen en este apartado —el de Madrid, el del País Vasco, el de San Sebastián...— son algunos de los que ya están funcionando.

2.1. REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA *ETXEBIDE* (País Vasco)

El Registro *Etxebide*, que da cobertura a toda la comunidad autónoma vasca, es el que tiene una trayectoria más larga, ya que fue creado en 1997.

Objetivos

El objetivo básico es la prestación de servicios en relación con las promociones de viviendas protegidas y con los diferentes programas de ayuda que el Gobierno Vasco pone en marcha en materia de vivienda, así como tratar de llegar a cuantificar la demanda real de vivienda.

Antigüedad del registro

Fue creado a mediados del año 1997.

Ámbito geográfico del registro

Toda la Comunidad Autónoma Vasca. El sorteo empieza con la gente empadronada en los municipios declarados como interesados. También tienen opción si el municipio donde debe construirse ha sido seleccionado por el solicitante, aun sin estar empadronado en él.

Tipología de la oferta

1. Viviendas de Protección Oficial de promoción pública.
2. Viviendas de Protección Oficial de promoción privada.
3. Viviendas de Promoción Municipal en los Ayuntamientos que hayan suscrito un convenio de colaboración con *Etxebide*.

Según la forma de tenencia:

1. Compra en propiedad.
2. Compra en derecho de superficie.
3. Opción de compra de nueva construcción.
4. Opción de compra de segunda mano.
5. Alquiler de vivienda de Protección Oficial.
6. Alquiler de Vivienda Social.

Agentes que ofertan viviendas

1. *Etxebide* (Departamento de la Vivienda y Asuntos Sociales).
2. Ayuntamientos y entidades municipales.
3. Promotores Privados.

Requisitos para ser demandante

1. Ser mayor de edad o menor emancipado.
2. Ningún miembro de la unidad convivencial puede tener vivienda en propiedad, en nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo en la fecha en que se formalice la solicitud de inscripción.

3. Alguno de los futuros titulares de la vivienda debe ser residente en un municipio del País Vasco.
4. La totalidad de los ingresos de la unidad convivencial debe estar entre los 30.000 y 33.100 euros, menos las excepciones previstas por cierto tipo de incapacidades.

Proceso de depuración de las listas

Sólo se admite una solicitud por persona o por unidad convivencial, y una misma persona no puede formar parte de dos o más unidades convivenciales al mismo tiempo.

Todas las solicitudes presentadas antes de la fecha límite que haya quedado fijada en la correspondiente «Orden de Inicio» son comprobadas y, si es necesario, se efectúan las enmiendas pertinentes. El Delegado Territorial de Vivienda y Asuntos Sociales procede a la aprobación de las listas de admitidos y excluidos en cada una de las promociones.

Procedimiento de asignación

El registro no tiene plazo. Está abierto permanentemente. Una vez inscrito en el Registro *Etxebide*, el solicitante es incluido en el sorteo que le corresponda, y dentro del cupo en que la persona queda incluida.

Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda

Durante los años 2002-2006 se ha puesto en marcha un total de 20.701 viviendas de protección oficial. Actualmente hay unas 61.000 personas inscritas en el Registro. El porcentaje de respuesta respecto a la demanda es de un 33 %.

Mecanismos de control sobre la adjudicación

Etxebide realiza inspecciones periódicas de control y seguimiento del uso de las VPO, para comprobar que éstas no se destinan a finalidades para las que no han sido creadas. La no ocupación de la vivienda o la cesión de alquiler sin autorización son infracciones sancionables. Los/las residentes en las VPO deben facilitar la labor del personal inspector debidamente acreditado.

2.2. REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA TOC TOC (Aragón)

Toc-Toc es un registro único donde deben inscribirse todas las personas que deseen optar a una vivienda protegida a través de cualquier procedimiento en la Comunidad Autónoma de Aragón. Funciona desde el año 2004.

Objetivos

El objetivo del registro es disponer de un registro único de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Antigüedad del registro

Funciona desde el año 2004.

Ámbito geográfico

Comunidad Autónoma de Aragón.

Tipología de la oferta

Todas las tipologías de vivienda.

Una vez inscrito en el Registro *Etxebide*, el solicitante es incluido en el sorteo que le corresponda.

Agentes que ofertan viviendas

- Administración.
- Promotores privados.
- Cooperativas.

Requisitos para ser solicitante

- Todos los miembros de la unidad familiar deberán presentar dos años de antigüedad de empadronamiento en Aragón.
- Tener necesidad de vivienda.
- Ingresos brutos de la unidad de convivencia no inferior a 1 vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para acceder a propiedad.
- No superar los ingresos máximos establecidos por tipología.

Datos solicitados

- Datos personales del solicitante.
- Datos del cónyuge o pareja del solicitante.
- Datos de la unidad de convivencia.
- Declaración sobre la necesidad de vivienda.
- Datos del solicitante a efectos de notificación.
- Características de la vivienda a la que desea optar.
- Ubicación de la vivienda a la que desea optar.
- Documentación para la acreditación de los datos personales.
- Documentación para la acreditación de la necesidad de vivienda si ninguno de los miembros de la unidad de convivencia dispone de vivienda.
- Documentación para la acreditación de la necesidad de vivienda si se dispone de una vivienda.

Proceso de depuración de las listas

- Adjudicación pública: se generan automáticamente los listados de admitidos en el sorteo, con todos los demandantes inscritos que cumplen los requisitos específicos de la promoción.
- Adjudicación privada: se verifica que los demandantes propuestos por el promotor están inscritos en el Registro y cumplen los requisitos específicos de la promoción.

Procedimiento de asignación

- Procedimiento general.
- Procedimiento simplificado con gestión pública de demanda.
- Procedimiento simplificado con gestión privada de demanda.
- Procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de promoción privada por cooperativas o entidades análogas.
- Procedimiento de adjudicación para las restantes promociones privadas.

Mecanismos de control sobre la adjudicación

El control se realiza mediante la petición de documentación justificativa al adjudicatario provisional de la vivienda con el fin de elevar su adjudicación a definitiva.

Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda

En el mes de noviembre de 2008 hubo una demanda de 73.066 solicitantes y se dio respuesta al 17,63 % de éstos; es decir, a 12.882 solicitudes.

2.3. REGISTRO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE VIVIENDA (Madrid)

Ayuntamiento de Madrid: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A. (EMVS).

Madrid cuenta con un registro que depende de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, que funciona desde el año 2005.

Objetivos

El registro es la herramienta mediante la cual se analiza la demanda real de población susceptible de ser adjudicataria de una vivienda con protección pública. Su objetivo básico consiste en facilitar a los ciudadanos el acceso a los programas municipales de vivienda que mejor se adapten a sus circunstancias.

Antigüedad del registro

Desde el 6 de mayo de 2005. Con fecha de 30 de mayo de 2008, el Ayuntamiento en pleno aprobó el vigente Reglamento de Adjudicación de Viviendas afectas a los programas municipales de vivienda y suelo que aplica la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (BOCM de 24 de junio de 2008).

Ámbito geográfico del registro

Su ámbito de aplicación es únicamente Madrid Capital.

Tipología de la oferta

La tipología de vivienda ofertada se corresponde a viviendas en arrendamiento, en arrendamiento con opción a compra, y de venta. Son viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.

Agentes que ofertan viviendas

- Dirección General de Gestión, a través de la Dirección de Gestión de Vivienda y Patrimonio.
- Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, SA (EMVS).

Requisitos para ser solicitante

Podrán ser solicitantes de vivienda, los mayores de edad y los menores emancipados, que tengan residencia legal en España y que cumplan, además, los siguientes requisitos:

- a) El relativo a los ingresos económicos de cada programa municipal de vivienda (entre 0,5 y 7,5 veces el IPREM).
- b) No haber sido en los últimos 20 años titular o beneficiario de vivienda con cualquier protección o, en los últimos 10 años, de vivienda libre.
- c) No ser, para viviendas en régimen de venta, titular o beneficiario de cualquier tipo de vivienda en todo el territorio nacional.
- d) Residir o trabajar en el municipio de Madrid durante los plazos establecidos para cada programa municipal de vivienda.
- e) No encontrarse ocupando una vivienda o inmueble de titularidad municipal o de la Comunidad de Madrid sin título suficiente para ello.
- f) No superar el saldo patrimonial establecido en el 75 % para la adjudicación en régimen de venta y el 50 % para viviendas en arrendamiento, del precio de venta de una vivienda tipo de 90 m² de superficie útil de una vivienda con protección pública.

La tipología de vivienda ofertada se corresponde a viviendas en arrendamiento, en arrendamiento con opción a compra, y de venta.

No obstante, existen excepciones al requisito de no ser titular de vivienda para los supuestos de vivienda inadecuada por superficie, por condiciones de habitabilidad o accesibilidad, o bien para familias numerosas, por lo cual los requisitos establecidos en este apartado son un extracto del artículo 7 del vigente reglamento.

Proceso de depuración de las listas

El procedimiento se sustenta sobre una solicitud de inscripción en el registro. La presentación de la solicitud habilita a la EMVS a comprobar de oficio el cumplimiento de requisitos relativos a titularidades registrales, empadronamiento en la ciudad de Madrid, así como la consulta ante la Agencia Tributaria con sus datos económicos (previa autorización). Determinado el período de participación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento, participan en la oferta todas aquellas solicitudes válidamente presentadas el día anterior al del mes de publicación de la convocatoria en el BOCM.

Procedimiento de asignación de vivienda

El Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda no está vinculado a ninguna oferta. El procedimiento de asignación de viviendas para los programas municipales de arrendamiento con opción de compra para jóvenes, y para el programa «Alquila Madrid» es un sorteo.

Para los programas de arrendamiento general y venta, el procedimiento es a través de un baremo combinado, que se hace de acuerdo a determinadas circunstancias socioeconómicas puntuables. Las viviendas son asignadas a la mayor puntuación obtenida de acuerdo a los baremos señalados. Cuando se llega a una franja de puntuación donde existen menos viviendas que solicitantes inscritos, se procede a sortear, entre todos los inscritos en el Registro, en función de las probabilidades que tiene cada uno. Es decir, si se tienen 9 puntos, se participa con 9 probabilidades.

Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda

Desde que se puso en funcionamiento el Registro Permanente de Solicitantes de vivienda se ha ofertado un total de 7.066 viviendas con protección pública en regímenes de alquiler, alquiler con opción a compra y en régimen de venta. La demanda se estructura de conformidad con la oferta presentada, de tal forma que el número de participantes no es el total de inscritos en el Registro. En la última convocatoria, la 18.^a en régimen de venta, concurrieron, aproximadamente, 6.647 solicitantes para una oferta de 1.352 viviendas.

Mecanismos de control respecto a las adjudicaciones

Como control previo, para poder participar en la oferta pública de vivienda es requisito *sine qua non* la inscripción en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda. Para este fin es necesario acreditar el cumplimiento de requisitos. Durante toda la fase de gestión se comprueban datos con el padrón municipal de habitantes, registro de la propiedad, así como Agencia Tributaria. Hasta el mismo momento de la elevación a público del contrato privado de compraventa, se realizan los mismos controles.

Una vez escriturada la vivienda, el Servicio de Inspección de Vivienda Municipal es el órgano encargado de velar por el cumplimiento de los requisitos que sirvieron de base para la adjudicación, especialmente el relativo a la ocupación como domicilio habitual y permanente de la vivienda por parte del adjudicatario.

2.4. REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

En San Sebastián existe desde el año 2004 un registro municipal que depende de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza. Anteriormente, existía un registro de solicitantes para cada promoción.

La presentación de la solicitud habilita a la EMVS a comprobar de oficio el cumplimiento de requisitos relativos a titularidades registrales, empadronamiento en la ciudad de Madrid, así como la consulta ante la Agencia Tributaria con sus datos económicos.

Desde la creación del Patronato Municipal de la Vivienda de Donostia-San Sebastián —actualmente la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-*Donostiako Etxegintza*— hasta el año 2004 había un registro de solicitantes para cada promoción.

Objetivos

El objetivo básico es la prestación de servicios en relación con las promociones de viviendas protegidas y con los diferentes programas de ayuda que el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián pone en marcha en materia de vivienda, así como tratar de llegar a cuantificar la demanda real de vivienda.

Antigüedad del registro

Desde la creación del Patronato Municipal de la Vivienda de Donostia-San Sebastián —actualmente la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-*Donostiako Etxegintza*— hasta el año 2004 había un registro de solicitantes para cada promoción. Es a partir del año 2004 cuando se crea el registro de solicitantes, que ha servido para dar respuesta a todas las promociones que desde la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-*Donostiako Etxegintza* se realizan.

Ámbito geográfico del registro

El registro da cobertura al municipio de Donostia-San Sebastián. En concreto, el sorteo se realiza con aquellas personas que dispongan de una vinculación de residencia o laboral con el municipio.

Tipología de la oferta

1. Vivienda de protección pública.
2. Alojamientos dotacionales.

Según la forma de tenencia:

1. Compra en derecho de superficie.
2. Alquiler de vivienda de Protección Oficial.
3. Alquiler de Vivienda Social.
4. Compra del Derecho de Habitación.

Agentes que ofertan viviendas

La Entidad Pública Empresarial de Viviendas-*Donostiako Etxegintza*.

Requisitos para ser demandante

- Vinculación con Donostia-San Sebastián, ya sea por residencia habitual, o por trabajo. Se exige de manera alternativa un año de residencia habitual o de trabajo en la ciudad durante los últimos diez años, o bien trabajo durante los tres últimos años y residencia durante cinco años en los últimos quince.
- Encontrarse en alguno de los supuestos de necesidad de vivienda previstos por la legislación vigente del País Vasco. La necesidad de vivienda debe cumplirse en todos los miembros de la unidad convivencial. Excepto en los casos excepcionales que regula la normativa autonómica, la exigencia en cuestión determina que ninguno de los componentes del núcleo pueda ser titular de una vivienda en régimen de propiedad, nuda propiedad o usufructo vitalicio en los dos años anteriores a la fecha de calificación provisional de las viviendas.
- Reunir los requisitos de ingresos mínimos y máximos ponderados establecidos por la citada legislación vigente del País Vasco. El año 2008 eran los siguientes:
 - a) Para alquiler y venta de viviendas de protección oficial de régimen especial: desde 3.000 a 22.000 euros.
 - b) Para alquiler y venta de viviendas de protección oficial de régimen general y de alojamientos dotacionales autonómicos: desde 3.000 a 35.000 euros.

- c) Para alquiler y venta de viviendas tasadas autonómicas: desde 12.000 a 45.500 euros.

Por lo que se refiere a las figuras de protección municipal, los mínimos y máximos son los que se indican a continuación:

- a) Para alquiler de alojamientos dotacionales municipales: desde 3.000 hasta 21.100 euros.
- b) Para alquiler y venta de viviendas tasadas municipales: desde 22.000 hasta 45.500 euros cuando sean de régimen especial y desde 22.000 hasta 52.500 euros.

La ponderación se realiza en función del número de integrantes de la unidad convivencial y del número de perceptores de ingresos que vayan a figurar como arrendatarios en el contrato.

Proceso de depuración de las listas

Sólo se admite una solicitud por persona o por unidad convivencial, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades convivenciales al mismo tiempo.

Todas las solicitudes que se han presentado antes de la fecha límite que haya quedado fijada en la correspondiente «Orden de Inicio».

El Consejo de la Entidad aprueba las listas de adjudicatarios después de un procedimiento consistente en aprobación de listas provisionales de admitidos, plazo de alegaciones, resolución de las mismas, aprobación de listas definitivas, sorteo y comprobación del cumplimiento de requisitos de los adjudicatarios.

Procedimiento de asignación

El registro no tiene plazo. Está abierto permanentemente. Una vez inscrito en el Registro, se incluye al solicitante en todos los sorteos y cupos correspondientes según su petición y cumplimiento de los requisitos correspondientes.

Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda

Durante el año 2009-2010 se prevé tramitar la adjudicación de un total aproximado de 991 viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales. Después del último sorteo efectuado en el año 2008, constan inscritas en el registro unas 6.300 personas.

Mecanismos de control sobre la adjudicación

Respecto a las viviendas que se venden en régimen de derecho de superficie, la inspección respecto a su correcta ocupación es realizada por el Gobierno Vasco, por lo cual la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza ofrece toda la colaboración que es necesaria.

Respecto a las viviendas que se ceden en régimen de arrendamiento y que gestiona la Entidad, el control se sigue desde la misma y se actúa en caso de denuncia, de comprobaciones... Las infracciones habituales son la cesión no consentida de la vivienda arrendada, y ocupación por personas ajenas, así como el impago de las rentas y cantidades asimiladas. En estos supuestos se actúa en primer lugar con actuaciones extrajudiciales, y si las mismas resultan infructuosas se hace uso de los tribunales para pedir desalojo y reclamación de cantidad.

Una vez inscrito en el Registro, se incluye al solicitante en todos los sorteos y cupos correspondientes.

3. REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA

Para poder ser adjudicatario de una vivienda con protección oficial en la ciudad de Barcelona, es imprescindible estar inscrito en el Registro de Solicitantes de vivienda con Protección Oficial de Barcelona, que funciona desde principios de 2009. El Registro se rige por el Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, aprobado definitivamente por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona en la sesión del 17 de diciembre de 2008.

Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona
(Consorcio de la Vivienda de Barcelona)

Introducción

El compromiso para desarrollar un reglamento para la adjudicación de la vivienda protegida en la ciudad de Barcelona se adquiere a partir de la firma del Pacto Nacional para la vivienda, y de la aprobación de la Ley 18/2007, del 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. El organismo encargado de desarrollar este Reglamento fue el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, una entidad creada por la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Barcelona, para la gestión conjunta de funciones, actividades y servicios en materia de vivienda pública en la ciudad.

El Registro de Solicitantes de vivienda con Protección Oficial de Barcelona depende del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que lo gestiona a través de una entidad instrumental del Ayuntamiento de Barcelona.

Objetivos

El Registro tiene como finalidad una mejor prestación del servicio de interés general que constituye la provisión de viviendas con protección oficial a la población con dificultades para acceder a una vivienda. Es un instrumento legal para conseguir un uso eficiente de los recursos públicos y una gestión adecuada del parque de viviendas con protección oficial en el municipio de Barcelona, mediante un control público eficaz en su adjudicación y transmisión. Sus funciones son:

- Constituir la base operativa para la adjudicación de las viviendas con protección oficial en el municipio, de acuerdo con las tipologías establecidas en la normativa vigente.
- Proporcionar información al Consorcio de la Vivienda de Barcelona sobre las necesidades de vivienda con protección oficial de los vecinos de la ciudad.
- Proporcionar información útil y fiable para establecer indicadores de género, edad, procedencia y características de las unidades familiares.
- Proporcionar información de los usuarios del parque existente de viviendas con protección oficial en la ciudad.
- Permitir la transparencia en la gestión de los parques de vivienda con protección oficial en la ciudad.

Antigüedad del Registro

Entra en funcionamiento en febrero de 2009.

Ámbito geográfico

El municipio de Barcelona.

Tipología de la oferta de las viviendas

1. Viviendas con protección oficial en régimen especial, régimen general, de precio concertado y viviendas concertadas con protección oficial, destinadas a venta o derecho de superficie.

El Registro de Solicitantes de vivienda con Protección Oficial de Barcelona depende del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que lo gestiona a través de una entidad instrumental del Ayuntamiento de Barcelona.

En el caso de las promociones realizadas por promotores públicos, se destina un mínimo del 10 % del total de viviendas de la promoción para personas y colectivos vulnerables con riesgo de exclusión social.

2. Viviendas con protección oficial en régimen de alquiler.
3. Viviendas con protección oficial de alquiler con opción a compra.
4. Viviendas dotacionales en alquiler para la gente mayor.
5. Viviendas dotacionales en alquiler para gente joven.

- RESERVAS ESPECIALES. En todas las promociones se reserva un mínimo del 3 % para personas con movilidad reducida. En el caso de las promociones realizadas por promotores públicos, se destina un mínimo del 10 % del total de viviendas de la promoción para personas y colectivos vulnerables con riesgo de exclusión social.

Agentes que ofertan viviendas

Promotores públicos y privados.

Requisitos para ser solicitante

Las personas solicitantes deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o emancipado.
2. Tener necesidad de vivienda, es decir, no disponer de ninguna vivienda, salvo casos muy específicos.
3. Residir y estar empadronado en la ciudad de Barcelona.
4. No superar el límite de ingresos máximos que establece la normativa de las viviendas con protección oficial para ser adjudicatarios de viviendas con protección oficial en la modalidad para la que se opta.
5. No encontrarse en las circunstancias de exclusión previstas en el Reglamento del Registro.
6. No encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, según el derecho civil de Cataluña.

Datos solicitados

En el momento de presentar la solicitud de inscripción, los interesados deben aportar la documentación siguiente, acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos:

1. Fotocopia del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación de extranjero.
2. Fotocopia del libro de familia o documento equivalente que acredite la convivencia; acreditación de la existencia de pareja estable no casada de acuerdo con la Ley 10/1998, del 15 de julio, de uniones estables de pareja (DOGC núm. 2687, del 23.7.1998) o, si es el caso, de unidades de convivencia futuras; compromiso, si es el caso, de constitución de la unidad de convivencia en un plazo que no exceda de cuatro meses desde la entrega de la vivienda, en el caso de que resulte adjudicatario.
3. Justificación de la disminución psíquica, física, incapacidad o enfermedad, en el caso de que fuera alegada, como también de cualquier otra circunstancia que justifique el derecho a ser incluido, como posible adjudicatario, en los contingentes especiales de reserva, si es el caso.
4. Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda.
5. Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia. Se considera documentación acreditativa la declaración o declaraciones correspondientes sobre el impuesto sobre la renta de las personas físicas o, en caso de no estar obligado a ello, certificación o certificaciones acreditativas de ingresos y retenciones. En ambos casos, si la solicitud se presenta antes del 30 de junio, referidas a los dos ejercicios inmediatamente anteriores, y si la solicitud se presenta a partir del 1 de julio, referida al ejercicio inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud.

6. Documentación acreditativa de divorcio o separación matrimonial, si es el caso.
7. Fotocopia del contrato de compraventa, si es el caso.

Proceso de depuración de las listas

Las solicitudes para estar inscrito en el Registro se formalizan según un modelo oficial y se pueden presentar por Internet o por teléfono, o en cualquier Oficina de la Vivienda de Barcelona. Todos los datos de la solicitud deben ser rellenados. Si faltan datos o, en el caso de que la cumplimentación sea errónea, no se admiten las solicitudes si no se corrige el defecto en el plazo de diez días desde que se notifica. Los requisitos para inscribirse en el Registro deben cumplirse en el momento de la presentación de la solicitud de inscripción y mantenerse a lo largo de todo el período de vigencia. La inscripción tiene una duración de tres años. Si antes de esta fecha de finalización, el solicitante no renueva la solicitud y aporta la documentación exigible, es dado inmediatamente de baja.

Así, las personas o unidades de convivencia pueden causar baja en el Registro por causas diversas:

- No renovar la solicitud.
- Por voluntad expresa del solicitante.
- La adjudicación de una vivienda con protección oficial.
- El incumplimiento sobrevenido de las condiciones establecidas para poder ser inscrito o inscrita en el Registro.
- La revocación de la inscripción por constatación posterior del incumplimiento originario de las condiciones de inscripción en el Registro.

La renuncia a participar en un procedimiento de adjudicación y/o la renuncia a una vivienda con protección oficial adjudicada, sin causa razonable, y por dos veces, así como la revocación de la inscripción si se constata posteriormente el incumplimiento originario de las condiciones de inscripción en el Registro, comportará que las personas interesadas no se puedan dar de alta en el Registro durante los cinco años siguientes a la fecha de la renuncia o de la revocación.

Procedimiento de asignación

La adjudicación se realiza directamente por el Consorcio. Por lo que se refiere a los promotores privados, pueden hacerlo por cuenta propia, o bien a través del Consorcio.

1. *Contingente general.* Para garantizar una mixtura social efectiva, las viviendas incluidas en el contingente general se adjudican mediante un sorteo público entre las personas inscritas en el registro que consten en la relación de listas, aprobadas definitivamente, de las personas con derecho a participar en el proceso concreto de selección de los adjudicatarios.

Las condiciones de la adjudicación pueden prever subdivisiones en bloques integrados por solicitantes situados en diversos tramos de ingresos, de residencia en el municipio u otros aspectos de interés, que aseguren que la composición final de los adjudicatarios sea la más parecida a la estructura social del distrito o barrio, para evitar una concentración excesiva de colectivos que puedan poner la promoción en riesgo de aislamiento social.

Los integrantes de la lista provisional de seleccionados no serán adjudicatarios de las viviendas hasta que no acrediten en el plazo establecido que continúan cumpliendo los requisitos para inscribirse en el Registro de Solicitantes.

A partir de la última persona de la lista que resulte adjudicataria de una vivienda integrante de la convocatoria se configura una lista de espera.

Las personas que constan en ella son llamadas por el orden en que figuren

La adjudicación se realiza directamente por el Consorcio. Por lo que se refiere a los promotores privados, pueden hacerlo por cuenta propia, o bien a través del Consorcio.

en la lista en caso de disponibilidad sobrevenida de una vivienda de la convocatoria.

2. *Contingentes especiales de reserva.* La adjudicación se puede realizar mediante un baremo de puntuación o por sorteo. Si la adjudicación queda desierta, las viviendas podrían incluirse en el contingente general para ser adjudicadas por sorteo.

Mecanismos de control sobre la adjudicación

1. *Contingente general y especial.* Los integrantes de la lista provisional de seleccionados deben acreditar que continúan cumpliendo los requisitos para inscribirse en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona.

Las emergencias sociales y el Fondo de Vivienda Social

Uno de los rasgos diferenciales del reglamento de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona es que prevé un fondo de viviendas para emergencias sociales.

Fondo de Vivienda Social

Este fondo está destinado prioritariamente a cubrir las emergencias sociales en materia de vivienda en Barcelona. Proviene de viviendas propiedad de las administraciones en consorcio u organismos promotores; el 5 % de todas las viviendas de alquiler con protección oficial de nueva construcción promovidas por los promotores públicos; viviendas que el consorcio pueda obtener para este uso por cesión, donación, convenio, alquiler o compra.

Situaciones de Emergencia Social

Personas o unidades de convivencia con una residencia mínima continuada de un año que se encuentren en alguna de estas situaciones:

1. Que se vean privadas de la vivienda donde viven por sentencia judicial, con alguna excepción.
2. Que en la vivienda vivan menores de edad en condiciones higiénicas y sanitarias o de seguridad precarias, y que exista un informe del organismo correspondiente respecto a la retirada eventual de la custodia de menores.
3. Que el solicitante o algún miembro esté afectado por problemas de salud graves relacionados con las condiciones higiénicas deficitarias de la vivienda y agravados por ellas.
4. Las personas que se vean obligadas a abandonar su vivienda por razones de violencia de género o por adjudicación judicial de la vivienda a la pareja en los casos de ruptura de la convivencia.
5. Las personas que se vean privadas de su vivienda habitual legal a causa de las malas condiciones estructurales del edificio donde viven, o por causas de fuerza mayor y que hayan estado desalojadas del inmueble.

Sistema de adjudicación de vivienda social

La adjudicación es directa a los solicitantes que cumplan los requisitos establecidos, pero está condicionada a la existencia de viviendas disponibles.

Mecanismos de control sobre la adjudicación de viviendas sociales

La Mesa de valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales del Consorcio de la Vivienda de Barcelona es el órgano encargado de hacer una propuesta de resolución sobre la adjudicación, o no, de una vivienda.

Uno de los rasgos diferenciales del reglamento de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona es que prevé un fondo de viviendas para emergencias sociales.

ANEXO 1

Cuadro resumen registros europeos

REGISTRO ÚNICO	ALEMANIA (Múnich)	FRANCIA (París)
Objetivos	Establecer un control de las personas que solicitan vivienda protegida	Establecer un control de las personas que solicitan vivienda protegida
Tiempo que lleva en funcionamiento	Desde 24/07/01	Desde junio de 2001 se crea un dispositivo de número único. Pero a efectos prácticos no empieza a funcionar hasta octubre de 2005.
Ámbito geográfico del registro	Área de la ciudad de Múnich	Área de la ciudad de París
Requisitos para ser demandante	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos 2. Residencia 3. Urgencia 	Básicamente ingresos bajos
Proceso de depuración de las listas	Documentos originales o copias certificadas	Cada año debe renovarse la solicitud y actualizarse la documentación presentada
Tipología de la oferta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alquiler 2. Venta 	Alquiler
Agentes oferta	<ol style="list-style-type: none"> 1. La oficina de Vivienda e Inmigración, a través del programa «Modelo Múnich» (<i>München Modell</i>) 2. Empresas Semiprivadas 3. Cooperativas de vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Oficinas públicas (OPAC) 2. Empresas Privadas (ESH) 3. Cooperativas (SEHM)
Procedimiento de asignación	Lista de espera. En función de la fecha de inscripción y del grado de urgencia se priorizan las familias con hijos	Una comisión especial que se reúne periódicamente
Capacidad de respuesta respecto al volumen de la demanda	Disponibilidad de unas 3.500 viviendas	Menos de un 1 % de respuesta anual
Mecanismos de control sobre la adjudicación	El alquiler se revisa cada 3 años. Si los ingresos del inquilino superan el baremo, éste deberá pagar un «impuesto por ocupación indebida»	No hay datos, dado que su funcionamiento es aún muy reciente

ANEXO 1

REINO UNIDO (Escocia)	SUIZA (Ginebra)
Llegar a cuantificar la demanda real de vivienda y adecuar la oferta a la demanda existente	Controlar el ajuste entre los demandantes y los ofertantes de vivienda social
Funciona desde 2002	Desde diciembre de 1997
Municipal	Ciudad y Cantón de Ginebra
Distingue entre los demandantes que acceden por primera vez al sistema y los que quieren cambiar de vivienda dentro del propio sistema	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nacionalidad o Residencia 2. Cumplimiento de obligaciones tributarias 3. No ser propietario de una vivienda
Si no ha habido adjudicación hay que renovar la solicitud para un nuevo paquete de tres viviendas	Cada demanda sólo es válida por un año, y para prorrogarla seis meses más, es necesario que el solicitante actualice los datos
Alquiler	Alquiler
<ol style="list-style-type: none"> 1. Municipio 2. <i>Housing Associations</i> 3. <i>Housing Co-operatives</i> 	<p>No es nunca una provisión directa del gobierno del Cantón; pueden ser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Particulares 2. Empresas 3. Instituciones 4. Cooperativas 5. Fundaciones 6. Fondos de pensiones 7. Ayuntamientos
<p>Son los propios ofertantes los que realizan la asignación de acuerdo a unos criterios de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tiempo de permanencia en la lista de espera 2. Tiempo de permanencia en la vivienda actual en el caso de los antiguos solicitantes 	Los propios arrendadores y una comisión de atribución que se reúne periódicamente asignan las viviendas de acuerdo a unos criterios determinados
Depende de cada vivienda, de sus características y de la zona donde se encuentra situada	50% aproximadamente para el Cantón
Se elaboran anualmente unas memorias donde se analiza toda una serie de indicadores de eficiencia	La Oficina de Vivienda controla que se mantengan los niveles de ocupación, alquileres e ingresos de acuerdo a los baremos

ANEXO 2

Cuadro resumen registros en España

REGISTRO ÚNICO	MADRID	PAÍS VASCO	SAN SEBASTIÁN
Objetivos	Facilitar a los ciudadanos el acceso a los programas municipales de vivienda	Llegar a cuantificar la demanda real de vivienda	Prestación de servicios en relación a las promociones de viviendas protegidas y los diferentes programas de ayuda del ayuntamiento y llegar a cuantificar la demanda real de vivienda
Tiempo que lleva en funcionamiento	Desde el año 2005	Desde el año 1997	Desde el año 2004
Ámbito geográfico del registro	Municipio de Madrid	Comunidad Autónoma Vasca	Municipio de Donostia-San Sebastián
Requisitos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos 2. Residencia 3. Titularidad de otra vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos 2. Residencia 3. No tener ningún tipo de derecho real sobre una vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos 2. Residencia 3. Necesidad de vivienda
Proceso de depuración de las listas	Comprobación de oficio de los requisitos	Comprobación y enmiendas pertinentes. Aprobación de las listas de admitidos y excluidos en cada una de las promociones	Aprobación de listas provisionales de admitidos, plazo de alegaciones, resolución y aprobación de las listas definitivas
Tipología de la oferta	Viviendas de alquiler, alquiler con opción a compra y venta	Todas las variedades de tipología de oferta	Viviendas de alquiler, compra en derecho de superficie y compra del Derecho de Habitación
Agentes oferta	Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, Dirección General de Gestión	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Etxebide</i> (Departamento de la Vivienda y Asuntos Sociales) 2. Ayuntamientos y entidades municipales 3. Promotores privados 	Entidad Pública Empresarial de Viviendas- <i>Donostiako Etxegintza</i>
Procedimiento de asignación	<ul style="list-style-type: none"> • Sorteo • Baremo combinado 	Sorteo	Sorteo
Mecanismos de control sobre la adjudicación	Controles de los datos con el padrón municipal de habitantes, registro de la propiedad y Agencia Tributaria	—	<ul style="list-style-type: none"> • Inspección respecto a la correcta ocupación en las viviendas en derecho de superficie (Gobierno Vasco). • Control del buen uso de las viviendas arrendadas

ANEXO 2

ARAGÓN	BARCELONA
Dotar a la comunidad de un registro único de solicitantes de vivienda protegida	Conseguir un uso eficiente de los recursos públicos y una gestión adecuada del parque de viviendas con protección oficial
Desde el año 2004	Desde el año 2009
Comunidad Autónoma de Aragón	Municipio de Barcelona
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ingresos 2. Residencia 3. Necesidad de vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Edad 2. Residencia 3. Necesidad de vivienda (no tener ningún tipo de derecho real sobre una vivienda, salvo casos muy concretos) 4. Ingresos
Verificación de que se cumplen los requisitos	Cumplimiento de los requisitos durante el período de vigencia de inscripción en el registro. Período de vigencia de 3 años
Todas las tipologías	Viviendas de alquiler con opción a compra, alquiler, venta o derecho de superficie, alquiler para personas mayores, y alquiler para jóvenes
<ul style="list-style-type: none"> • Administración • Promotores privados • Cooperativas 	Promotores públicos y privados
<ul style="list-style-type: none"> • Procedimiento general • Procedimiento simplificado con gestión pública de demanda • Procedimiento simplificado con gestión privada de demanda • Procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas de promoción privada para cooperativas o entidades análogas • Procedimiento de adjudicación para las restantes promociones privadas 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorteo en el procedimiento especial • Baremo de puntuación para colectivos específicos (gente mayor)
Comprobación de los requisitos establecidos	Comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos

ANEXO 3

Reglamento del registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de Barcelona y creación del fichero de datos

Aprobado por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona en su sesión del 17 de diciembre de 2008.

Reglamento del registro de solicitantes de viviendas con protección oficial de Barcelona

PREÁMBULO

La vivienda se configura como bien básico, de primera necesidad, cuyo precio ha ido aumentando de forma importante, lo que ha hecho que la disposición de una vivienda estuviera fuera del alcance de un gran número de personas y familias, cuyos salarios no les permiten acceder a una vivienda en el mercado libre. La situación del mercado libre de alquiler no ha contribuido a paliar esta situación por su clara insuficiencia.

El art. 47 de la Constitución Española de 1978 determina que todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. El propio artículo determina que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes con el fin de hacer efectivo este derecho.

Para hacer efectivos los derechos en el ámbito de la vivienda proclamados en el artículo 26 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, dando cumplimiento al mandato contenido en el artículo 47, el Parlamento de Cataluña, en uso de las competencias contenidas en el artículo 137 de este Estatuto, aprobó la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

En materia de vivienda confluyen distintas regulaciones normativas sectoriales. En este sentido, desde hace mucho tiempo, los poderes públicos están estableciendo políticas para promover la construcción de viviendas asequibles para los segmentos menos favorecidos y evitar la exclusión social. Así, la normativa sectorial de urbanismo ya recoge, primero en la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, de modificación de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo (DOGC n.º 4291, de 30.12.2004), para el Fomento de la Vivienda Asequible, de la Sostenibilidad Territorial y de la Autonomía Local, las determinaciones necesarias para poner en el mercado suelo destinado a la construcción de viviendas con protección oficial. Las prescripciones de las leyes 2/2002 y 10/2004 han sido objeto de refundición, aprobada por el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (DOGC n.º 4436, del 28.7.2005). Asimismo, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE 154, de 26 de junio), también establece unas reservas mínimas de suelo para la construcción de este tipo de viviendas. Asimismo, y para adecuar la normativa urbanística catalana a los cambios introducidos tanto en las condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales como en la legislación básica con incidencia en la materia dictada por el legislador estatal, en el mencionado Real Decreto Legislativo 2/2008, la Generalitat de Catalunya ha promulgado el Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de Medidas Urgentes en Materia Urbanística (DOGC n.º 4990, de 18 de octubre de 2007). Finalmente cabe destacar que en este instrumento legislativo se incorpora la posibilidad de que la Administración de la Generalitat, a través de instrumentos de planeamiento general supramunicipal, delimite áreas residenciales estratégicas.

Tal y como se preceptúa en la exposición de motivos de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, ésta se considera como servicio de interés general, de modo que el sector público refuerza su papel proactivo en la generación de suelo

suficiente para la construcción de viviendas con protección oficial, tanto por iniciativa directa como en colaboración con agentes sociales e iniciativa privada.

La ciudad de Barcelona, con especiales características geográficas y económicas que hacen difícil la obtención de suelo residencial, ha sido pionera en las políticas de vivienda social. Ante la evidencia de que para optimizar las políticas públicas en materia de vivienda asequible es necesaria la sinergia de los poderes públicos, la Ley del Parlamento de Cataluña 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta Municipal de Barcelona (DOGC n.º 2801, del 8.1.1999) establece en su artículo 61.7 la creación del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. Se configura como un ente asociativo bajo la figura de consorcio legal, creado por la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, para la gestión conjunta de funciones, actividades y servicios en materia de vivienda pública en la ciudad de Barcelona, en los términos establecidos en el artículo 85 de la ya mencionada Ley 22/1998.

El artículo 85 de la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta de Barcelona establece, en su apartado 5, que el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, mediante reglamento, debe establecer los criterios de selección y acceso a la vivienda pública.

En este sentido, la disposición adicional vigésimo segunda de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, establece que «corresponde al Consorcio de la Vivienda de Barcelona regular mediante reglamento el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la ciudad, conforme a lo establecido en el artículo 85.5 de la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta Municipal de Barcelona».

En ejercicio de dicha situación y en los términos previstos en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, el presente Reglamento regula el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, que se interrelaciona con el registro homólogo de Cataluña para garantizar la unidad necesaria de la base de datos y la homogeneidad de tratamiento en los aspectos comunes.

El Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial es un instrumento para lograr un uso eficiente de los recursos públicos y una adecuada gestión del parque de viviendas con protección oficial en el municipio de Barcelona mediante un eficaz control público en su adjudicación y transmisión.

Desde el Consorcio de la Vivienda de Barcelona se extienden y vinculan las políticas y actuaciones en vivienda en el marco de las políticas sociales. Se pretende situar y definir las actuaciones relacionadas con la vivienda como un elemento más de cohesión social y equilibrio territorial, aplicando transversalmente las actuaciones necesarias con los Servicios Personales y otros ámbitos específicos del Área de Acción Social y Ciudadanía, para hacer efectivo dicho principio.

A partir de la firma del Pacto Nacional por la Vivienda y la aprobación de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, se ha adquirido el compromiso de desarrollar y aprobar, en el marco del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, el reglamento de adjudicación de la vivienda protegida en la ciudad, conforme al criterio del registro único, circunstancia que se da con el Reglamento, mejorando los procesos de información, gestión y transparencia en la adjudicación de todas las viviendas protegidas.

Las conclusiones de los informes de la Síndica de Greuges de Barcelona y del Síndic de Greuges de Cataluña remarcan la

existencia de una franja social de personas o unidades familiares con menores rentas (salario mínimo, pensiones mínimas, pensiones no contributivas o rentas mínimas de inserción) que, a pesar de contar con ingresos regulares, quedan excluidas de las ayudas y el acceso a la vivienda social. Evidencian en este sentido la necesidad de reservar parte de los pisos a adjudicar según las circunstancias familiares y personales baremadas de las personas solicitantes, o contemplar también una reserva de viviendas para atender emergencias sociales.

El compromiso adquirido en la medida de gobierno presentada en el Consejo Plenario del Ayuntamiento de Barcelona del mes de noviembre del 2007, de constituir un fondo de viviendas de alquiler social destinadas prioritariamente a resolver situaciones de emergencia social, conforme a un baremo establecido conjuntamente con el Área de Acción Social y Ciudadanía del Ayuntamiento, de modo que se garantice que dichos alquileres no superen en ningún caso el 30 % de los ingresos de los adjudicatarios, encuentra su expresión y concreción también en el presente Reglamento.

Vistos los informes y documentos que configuran el expediente, visto el dictamen emitido por la Comisión Jurídica Asesora, la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

ACUERDA

Artículo único:

Aprobar el Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona y la creación del fichero de datos personales, que se adjuntan como anexo I y anexo III al presente acuerdo.

Publicar este acuerdo y el texto íntegro del Reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Disposiciones adicionales

Primera. Modelo de solicitud de inscripción y modelo de solicitud de modificación de datos.

Se aprueban los modelos oficiales de solicitud de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, y de solicitud de modificación de datos que se adjuntan como anexo II al presente acuerdo. La utilización de estos modelos será obligatoria para la inscripción y modificación de datos en el Registro.

Los modelos de solicitud de inscripción y solicitud de modificación de datos podrán adaptarse y modificarse por acuerdo de la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Segunda. Régimen de gestión del fichero.

1. El fichero está sujeto a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla; a la Ley 5/2002, de 19 de abril, de la Agencia Catalana de Protección de Datos, y al resto de la normativa que sea de aplicación.
2. El gerente o la gerente del Consorcio es el responsable del fichero y debe adoptar las medidas técnicas, de gestión y organizativas necesarias para garantizar la confidencialidad, seguridad e integridad de los datos, así como todas las medidas necesarias destinadas a hacer efectivos los derechos de las personas afectadas reconocidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Disposición transitoria

Inicio de actividades del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona.

Mediante acuerdo de la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, se fijará la fecha prevista de inicio de actividades del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona.

Con anterioridad a dicha fecha, el gerente o la gerente del Consorcio, como responsable del fichero, efectuará las oportunas gestiones ante la Agencia Catalana de Protección de Datos para su inscripción, conforme a las prescripciones establecidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo, y en la Ley 5/2002, de 19 de abril, de la Agencia Catalana de Protección de Datos.

Disposición final

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro en el diario oficial de la Generalitat de Catalunya.

ANEXO I

Reglamento del registro de solicitantes de vivienda con protección oficial en Barcelona

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Carácter y ámbito del Registro	artículo 1
Funciones	artículo 2
Personas que pueden inscribirse en el Registro	artículo 3
Estructura del Registro	artículo 4
Gestión del Registro	artículo 5

CAPÍTULO II. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Inscripciones	artículo 6
Requisitos de las personas solicitantes	artículo 7
Necesidad de vivienda	artículo 8
Ingresos de las personas solicitantes	artículo 9
Solicitud de inscripción	artículo 10
Documentación	artículo 11
Proceso de inscripción	artículo 12
Efectos de la inscripción en el Registro	artículo 13
Vigencia de las inscripciones	artículo 14
Modificaciones de las inscripciones	artículo 15
Bajas de las inscripciones	artículo 16
Protección de datos	artículo 17

CAPÍTULO III. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

<i>Sección primera.</i> Tipo de promociones y régimen competencial	
Viviendas de promoción sobre suelos públicos o sobre suelos cuya calificación urbanística impone este destino	artículo 18
Viviendas de promoción sobre suelos libres	artículo 19
Competencias para la adjudicación	artículo 20
<i>Sección segunda.</i> Procedimiento general de adjudicación	
Aplicación del procedimiento general	artículo 21
Reservas especiales	artículo 22
Inicio del procedimiento de adjudicación	artículo 23
Publicaciones y notificaciones	artículo 24
Resolución definitiva	artículo 25
Gestión de los contingentes especiales de reserva	artículo 26
Gestión del contingente general	artículo 27
Sorteo de las viviendas	artículo 28

ANEXO 3

Adjudicación de las viviendas	artículo 29
Ocupación de las viviendas adjudicadas	artículo 30
Titularidad de la vivienda	artículo 31
Sección tercera. Libre adjudicación	
Procedimiento	artículo 32
Sección cuarta. Otros procedimientos	
Procedimientos singulares	artículo 33
Sección quinta. Segundas transmisiones	
Segundas y sucesivas cesiones de uso y transmisiones	artículo 34
Principios generales de actuación	artículo 35
Actuaciones a instancia de parte	artículo 36
CAPÍTULO IV. VIVIENDAS SOCIALES DESTINADAS A EMERGENCIAS SOCIALES	
Fondo de viviendas de alquiler social	artículo 37
Situaciones de emergencia social. Definición	artículo 38
Régimen de adjudicación y renta máxima	artículo 39
Solicitudes	artículo 40
Sistema de adjudicación	artículo 41
Criterios de valoración de insuficiencia grave de recursos econ.	artículo 42
Resolución	artículo 43
Mesa de valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales	artículo 44
CAPÍTULO V. RÉGIMEN DE RECURSOS	
Sustitución de los recursos de alzada y potestativo de reposición	artículo 45

DISPOSICIÓN ADICIONAL

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Carácter y ámbito del Registro

Se crea el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona como registro administrativo cuyo fin es la mejor prestación del servicio de interés general que constituye la provisión de viviendas con protección oficial a la población con dificultades para acceder a una vivienda.

El Registro es un instrumento legal para lograr un eficiente uso de los recursos públicos y una adecuada gestión del parque de viviendas con protección oficial en el municipio de Barcelona, mediante un control público eficaz en su adjudicación y transmisión.

El Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona es un registro público, con alcance en todo el municipio.

Artículo 2

Funciones

El Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona tiene las siguientes funciones:

- Proporcionar información al Consorcio de la Vivienda de Barcelona sobre las necesidades de vivienda con protección oficial de los vecinos de la ciudad.
- Proporcionar información estadística útil y fiable para establecer indicadores de género, edad, procedencia y características de los hogares.
- Proporcionar información de los usuarios del parque existente de viviendas con protección oficial en la ciudad.
- Permitir la transparencia en la gestión de los parques de vivienda con protección oficial en la ciudad.

- Constituir la base operativa para la adjudicación de las viviendas con protección oficial en el municipio, conforme a las tipologías establecidas en la normativa vigente que figuran en el anexo A del presente Reglamento, quedando la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona facultada para modificarlo, en caso de modificación de la normativa actualmente vigente.

Artículo 3

Personas que pueden inscribirse en el Registro

- Para poder ser adjudicatario o adjudicataria de una vivienda con protección oficial en la ciudad de Barcelona, es requisito imprescindible estar inscrito o inscrita en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, en la correspondiente modalidad de demanda. Únicamente se exceptúan de dicho requisito las personas o unidades de convivencia que tengan derecho a realojamiento por estar afectadas por operaciones de remodelación u otras actuaciones urbanísticas, y las personas o unidades de convivencia en situaciones de emergencia objeto de regulación específica.
- Son objeto de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona las personas individuales y unidades de convivencia de acuerdo con las siguientes especificaciones:
 - Constituirán unidad de convivencia los grupos de personas físicas que acrediten convivir efectivamente en un mismo domicilio o se comprometan a hacerlo en un plazo determinado, con independencia de si tienen o no relación de parentesco entre ellas.
 - En todas las solicitudes de inscripción se presumirá como representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante. Si el solicitante deja de ser miembro de la unidad de convivencia esta será dada de baja, y se procederá, en su caso, a efectuar una nueva alta con el nuevo representante de la unidad modificada.
 - Una misma persona no podrá formar parte de dos o más unidades de convivencia a la vez, ni aparecer al mismo tiempo en más de una solicitud de inscripción. En los casos en los que el representante de la unidad de convivencia o uno de sus miembros pretenda inscribirse posteriormente mediante otra solicitud en una unidad de convivencia distinta, quedará inscrito o inscrita en el Registro conforme a la última solicitud presentada.

Artículo 4

Estructura del Registro

- Estructuralmente, el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona se conforma como inventario público, informatizado, en el que se inscriben todas las personas que, cumpliendo con los requisitos generales y específicos para acceder a una vivienda con protección oficial en la ciudad de Barcelona, soliciten su inscripción.
- El Registro se interrelacionará con su homólogo de Cataluña para garantizar la unicidad necesaria de la base de datos y la homogeneidad de tratamiento en sus aspectos comunes.
- La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá adaptar y modificar la estructura del Registro, en la forma que resulte más adecuada para su correcta gestión.

*Artículo 5***Gestión del Registro**

1. En los términos previstos en el artículo anterior, corresponde a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona la puesta en marcha, mantenimiento, gestión y control del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona.
2. El Registro depende del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que lo gestionará directamente o a través de los entes instrumentales de las administraciones públicas consorciadas, mediante el correspondiente convenio.
3. El Registro integrará una página web en la que serán recogidos, de forma exhaustiva y de fácil lectura, los distintos aspectos generales que deban tenerse en cuenta para la inscripción, como impresos tipo, requisitos subjetivos y objetivos, e información de ayuda para la cumplimentación de datos.

CAPÍTULO II. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO*Artículo 6***Inscripciones**

1. Corresponde al Consorcio de la Vivienda de Barcelona la inscripción de las personas residentes en la ciudad que deseen optar a una vivienda con protección oficial en el municipio y cumplan los requisitos exigidos en el presente Reglamento para ser inscritos o inscritas como potenciales adjudicatarios o adjudicatarias. Igualmente le corresponde la actualización y cancelación de los datos relativos a las personas inscritas.

2. Las solicitudes se formalizan en el modelo oficial, y deben presentarse en cualquier Oficina de la Vivienda de la ciudad de Barcelona. Asimismo, este trámite puede iniciarse por internet o por teléfono.

En el supuesto de que la persona interesada ejerza su opción por internet, puede imprimir la hoja de solicitud en su domicilio y, una vez rellenada y firmada, debe presentarla en cualquiera de las Oficinas de la Vivienda.

En los supuestos de que la persona interesada opte por la vía telefónica, le será remitida la hoja de solicitud rellenada, a la dirección que figure en el padrón municipal de Barcelona como domicilio, para la firma de la persona solicitante y de los demás miembros que conformen la unidad de convivencia, en su caso. Una vez firmada la solicitud, la persona interesada puede presentarla en cualquiera de las Oficinas de la Vivienda de la ciudad o bien remitirla por correo certificado, dentro del sobre que acompaña la hoja de solicitud enviada para su firma.

Todos los datos de la solicitud deberán ser cumplimentados. La falta de cumplimentación o la cumplimentación errónea comportarán su inadmisión, si no se subsana el defecto en el plazo de diez días que se otorgará a tal efecto.

La hoja de solicitud debe ir acompañada de la documentación pertinente, en los términos del artículo 11.

3. Sólo se admitirá una solicitud por persona o unidad de convivencia.
4. Las personas solicitantes, con independencia de que se trate de una solicitud individual o una unidad de convivencia, deberán optar por una o más de las tipologías existentes de vivienda con

protección oficial, siempre y cuando se cumplan los requisitos específicos para cada una de las tipologías establecidas por la normativa de vivienda.

*Artículo 7***Requisitos de las personas solicitantes**

1. Para poder ser inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, las personas solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o emancipado.
- b) Tener necesidad de vivienda, conforme a lo contemplado en el artículo 8 del presente Reglamento.
- c) Residir y estar empadronado en la ciudad de Barcelona. En el caso de unidades de convivencia, todos los miembros mayores de edad o emancipados deberán cumplir con este requisito.

En el supuesto de que se trate de personas emigradas que sean originarias de Barcelona o que hubiesen residido y estado empadronadas en Barcelona en el momento de su salida del país, si acreditan tener presentada la solicitud de reconocimiento de la condición de persona retornada conforme a la Ley 25/2002, de 25 de noviembre, de Medidas de Apoyo al Retorno de los Catalanes Emigrados y sus Descendientes.

En caso de solicitantes que no tengan la nacionalidad española o la de un país de la Unión Europea, estos deberán acreditar, además, estar en posesión del permiso de residencia y mantenerlo vigente durante toda la duración de la inscripción en el Registro y, en su caso, del proceso de adjudicación de las viviendas. La residencia deberá tener el carácter de permanente para poder optar a una vivienda con protección oficial en régimen de propiedad.

- d) No superar el límite de ingresos máximos establecidos en la normativa de las viviendas con protección oficial para ser adjudicatarios de viviendas con protección oficial en la modalidad o modalidades por las que opte en el momento de la solicitud. En caso de optar a una tipología de vivienda distinta de la de alquiler, acreditar unos ingresos mínimos no inferiores al IRSC (Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña).
- e) No encontrarse en las circunstancias de exclusión previstas en el presente Reglamento.
- f) No encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, según el derecho civil de Cataluña.

2. Las personas o unidades de convivencia que sean o hayan sido adjudicatarias de una vivienda con protección oficial en alquiler podrán inscribirse en el Registro como solicitantes de una vivienda con protección oficial en la modalidad de compraventa o derecho de superficie.

*Artículo 8***Necesidad de vivienda**

1. La persona o unidad de convivencia que solicite la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona deberá tener necesidad de vivienda, bien por no disponer de ella o por no disponer de una adecuada.
2. Se entiende que no existe necesidad de vivienda cuando la persona o alguno de los miembros de la unidad de convivencia se encuentra en alguna de las siguientes circunstancias:

ANEXO 3

- a) Contar de forma efectiva con una vivienda adecuada, con protección oficial, en todo el Estado, en propiedad, de pleno dominio, o disfrutar de un derecho real de uso, derecho de superficie o usufructo sobre ésta.
 - b) Contar de forma efectiva con una vivienda libre adecuada, en todo el Estado, en propiedad, de pleno dominio, o disfrutar de un derecho real de uso, derecho de superficie o usufructo sobre ésta, cuando su valor, calculado según las reglas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sea superior al sesenta por ciento del precio de una vivienda con protección oficial en Barcelona, en régimen general y una superficie de 70 m² útiles.
 - c) Contar con bienes patrimoniales de cualquier clase, cuando su valor, calculado según las reglas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sea superior al precio de una vivienda con protección oficial en Barcelona, en régimen general y una superficie de 70 m² útiles.
3. La disponibilidad de una vivienda en alquiler no será obstáculo para la inscripción en el Registro, siempre y cuando se cumplan los demás requisitos exigidos.
 4. No se consideran viviendas adecuadas o a disposición del solicitante, y se tendrán por lo tanto como supuestos de necesidad de vivienda, las siguientes:
 - a) Las viviendas fuera de ordenación urbanística o declaradas en estado ruinoso a cuyo respecto se haya acordado su demolición. Estos supuestos serán acreditados mediante certificación municipal acreditativa de las mencionadas circunstancias.
 - b) Las viviendas que no reúnan las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, siempre y cuando las deficiencias no sean corregibles mediante soluciones constructivas normales. Esta circunstancia se acreditará con la aportación de un informe emitido por un técnico de la Oficina de la Vivienda competente. En cualquier caso, existirá la posibilidad de emitir, por parte de los servicios técnicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, informe en contrario, que tendrá carácter vinculante.
 - c) Las viviendas que, en procedimiento de nulidad, separación o divorcio, u otras situaciones análogas, hayan sido asignadas judicialmente como domicilio al otro cónyuge o pareja, siempre que el solicitante no disponga de otra vivienda adecuada y a su disposición, conforme al presente Reglamento.
 - d) Se entenderá, también, que existe necesidad de vivienda en los casos de abandono del domicilio familiar como consecuencia de malos tratos, formalmente denunciados.
 - e) Las viviendas que no cumplan las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidas en la normativa sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, siempre y cuando se den las siguientes circunstancias:
 - i. Que no resulte posible un ajuste razonable, acreditado mediante informe de un técnico de la Oficina de la Vivienda competente.
 - ii. Que algún miembro de la unidad de convivencia acredite, con la calificación oficial del organismo competente,

la condición de discapacitado con movilidad reducida permanente.

- f) Las viviendas ocupadas por unidades de convivencia con ratios de superficie por persona inferiores a las establecidas por la normativa de condiciones de habitabilidad.
5. En los supuestos previstos en las letras *b*, *e* y *f* del punto anterior, si el régimen de tenencia del bien inmueble es a título de propiedad, usufructo o derecho de superficie, para evitar que los que se encuentren en situación de necesidad de vivienda puedan llegar a disfrutar simultáneamente de dos viviendas, las personas solicitantes que hayan resultado adjudicatarias de una vivienda protegida deberán ceder al Consorcio de la Vivienda de Barcelona los derechos sobre la vivienda inadecuada, con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa o a la suscripción del contrato de arrendamiento de la vivienda protegida, para su venta o alquiler a terceros, en condiciones de vivienda con protección oficial. El precio de la venta o los importes mensuales de la renta de la vivienda puesta a disposición del Consorcio serán entregados al cedente, una vez deducidos los gastos de reparación y gestión ocasionados.
 6. No podrán visarse contratos de compraventa, arrendamiento o derecho de superficie o cualquier otra tipología de viviendas protegidas cuando el adquirente o arrendatario incumpla lo establecido en el apartado anterior.

Artículo 9

Ingresos de las personas solicitantes

1. A los efectos de lo dispuesto en el presente Reglamento, se entiende por ingresos de una unidad de convivencia la suma de los percibidos por todas las personas que la integran. El cálculo se realizará a partir de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, presentadas por cada uno de los miembros de la unidad, correspondientes al periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la fecha de la presentación de la solicitud.
2. Si alguno de los miembros de la unidad no hubiera presentado la declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos se efectuará mediante declaración responsable y la aportación de la documentación acreditativa de ingresos y retenciones, sin perjuicio de su posible comprobación administrativa.

Artículo 10

Solicitud de inscripción

1. Las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona se formalizarán en el modelo oficial que se aprueba en el presente Reglamento y que se adjunta como anexo II. Este modelo estará a disposición de los interesados en las Oficinas de la Vivienda para las solicitudes presenciales, en las webs del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya y del Ayuntamiento de Barcelona, y también podrá tramitarse por vía telefónica.

El modelo podrá ser modificado por acuerdo de la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, respetando los elementos básicos de homogeneidad del modelo homólogo de solicitud de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña.

2. El modelo de solicitud integra los siguientes datos básicos:
 - a) Datos personales del solicitante de la inscripción y de la unidad de convivencia, en su caso. También se incluye la identificación de los miembros de la unidad y los vínculos de relación entre ellos.
 - b) Datos del domicilio: en caso de solicitud presencial, direcciones postales, telefónicas y electrónicas, en su caso. Estos datos se completan con los del lugar de trabajo del solicitante cuando se encuentre en otro municipio. En caso de solicitud a través de internet o de atención telefónica, la solicitud será remitida para su cumplimentación a la dirección que figure en el padrón municipal de habitantes.
 - c) Datos relativos a situaciones personales: indicación de la existencia de minusvalías u otros tipos de condiciones o circunstancias que puedan resultar relevantes en la determinación de la tipología de vivienda con protección a la que desea optarse, o en la adscripción a reservas específicas para su adjudicación.
 - d) Datos económicos generales: ingresos del solicitante y de los miembros del resto de la unidad de convivencia.
 - e) Datos relativos a la necesidad de vivienda.
 - f) Datos relativos a la demanda de vivienda: régimen de tenencia al cual se opta (propiedad, derecho de superficie, alquiler, alquiler para jóvenes, alquiler o uso y habitación para mayores de 65 años).
 - g) Manifestación, en su caso, de encontrarse en el supuesto de persona retornada recogido en el artículo 7.1.c.
 - h) Ámbitos territoriales de demanda. En este caso, pueden indicarse hasta un máximo de tres municipios.
 - i) La solicitud deberá ser firmada por todos los miembros de la unidad convivencial mayores de edad o emancipados.
3. El modelo incorpora, asimismo, una declaración responsable de la veracidad de todas las informaciones y la pertinente autorización a las administraciones, en los términos y con las garantías legales, para la gestión de los datos aportados.

Artículo 11

Documentación

1. En el momento de presentación de la solicitud de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, los interesados deberán aportar la siguiente documentación, acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos, referida a los distintos miembros de la unidad de convivencia:
 - a) Fotocopia del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación de extranjero.
 - b) Fotocopia del libro de familia o documento equivalente que acredite la convivencia; acreditación de la existencia de pareja estable no casada conforme a la Ley 10/1998, de 15 de julio, de uniones estables de pareja (DOGC n.º 2687, del 23.7.1998,) o, en su caso, de futuras unidades de convivencia; compromiso, en su caso, de constitución de la unidad de convivencia en el plazo que no exceda de cuatro meses desde la entrega de la vivienda, en caso de que resulte adjudicatario.
 - c) Justificación de la disminución psíquica, física, incapacidad o enfermedad, en caso de que fuera alegada, así como de

cualquier otra circunstancia que justifique el derecho a ser incluido, como posible adjudicatario, en los contingentes especiales de reserva.

- d) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda.
 - e) Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia. Se considera documentación acreditativa la correspondiente declaración o declaraciones sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o, en caso de no estar obligado a ella, certificación o certificaciones acreditativas de ingresos y retenciones, en ambos casos, si la solicitud es presentada antes del 30 de junio, en los dos ejercicios inmediatamente anteriores, y si la solicitud es presentada a partir del 1 de julio, en el ejercicio inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud.
 - f) Documentación acreditativa de divorcio o separación matrimonial, en su caso.
 - g) Fotocopia del contrato de compraventa, en su caso.
2. No obstante, en caso de que exista convenio del Consorcio con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con el Catastro Inmobiliario, las personas solicitantes no tendrán que aportar la documentación señalada en los puntos 1 d), en lo que establecen los artículos 8.2 y 1 e) anteriores, si han rellenado lo previsto en el apartado 4 siguiente.
 3. La constatación de la existencia de dichos convenios y, por lo tanto, de la innecesariedad de aportar la documentación establecida en los apartados 1 d), en lo establecido en los artículos 8.2 y 1 e) anteriores, se realizará mediante la eliminación de estas casillas en el correspondiente modelo de inscripción, previa modificación por acuerdo de la Comisión Permanente del Consorcio, conforme a las previsiones contenidas en el presente Reglamento.
 4. El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá solicitar todos los documentos complementarios que estime precisos para comprobar las circunstancias alegadas. La aportación de la documentación acreditativa por parte de las personas solicitantes no será necesaria respecto a los datos obtenidos de otras administraciones, en virtud de las autorizaciones concedidas al respecto a las personas solicitantes.

Artículo 12

Procedimiento de inscripción

1. El Consorcio de la Vivienda de Barcelona es el responsable de todo el procedimiento de inscripción.
2. Examinadas las solicitudes de inscripción presentadas, cuando existan defectos se informará de ello a los solicitantes para que sean subsanadas, en el plazo de diez días hábiles, contados desde la notificación, con el advertimiento de tenerlos por desistidos de las solicitudes si no son resueltos en dicho plazo.
3. Si la solicitud presentada no contiene deficiencias a subsanar, el órgano competente del Consorcio emitirá, en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a la fecha de la presentación de la solicitud, la resolución expresa sobre la inscripción en el Registro del solicitante en la tipología o tipologías de vivienda con protección oficial para las que haya optado, o bien su denegación.

En el supuesto en que transcurra el plazo máximo de tres meses sin resolución expresa, el silencio administrativo tendrá carácter positivo.

ANEXO 3

4. La fecha de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona y sus defectos se entenderá referida siempre a la fecha de adopción de la resolución de inscripción.
5. En caso de que deba requerirse al solicitante para subsanar las deficiencias y aportar documentos u otros elementos de juicio necesarios, el plazo de resolución será suspendido por el tiempo comprendido entre la notificación del requerimiento y el cumplimiento efectivo por parte del interesado o, en defecto de cumplimiento, por el transcurso del plazo otorgado de los diez días a los que se refiere el apartado 2.
6. El alta en el Registro, su denegación o, en su caso, el archivo de la solicitud de inscripción podrán acordarse mediante una sola resolución para varios interesados, en el caso de tramitaciones correspondientes a cooperativas o similares.
7. La notificación de las comunicaciones y resoluciones al solicitante se efectuará:
 - En los supuestos de solicitudes de inscripción formuladas presencialmente, al domicilio que figure en la solicitud de inscripción.
 - En las solicitudes de inscripción tramitadas por teléfono, y por Internet, la notificación se realizará en el domicilio de Barcelona donde figure empadronada la persona solicitante.

Artículo 13

Efectos de la inscripción en el Registro

1. En la medida en que los Consorcios de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona y el de la Vivienda de Barcelona no adopten otro acuerdo, sólo las personas y unidades de convivencia inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona optarán, si así lo solicitan en la solicitud de inscripción, a la adjudicación de una vivienda con protección oficial en la ciudad de Barcelona, de acuerdo con las convocatorias concretas que, a tal efecto, sean aprobadas.
2. La inscripción, por sí sola, no da lugar a ningún otro derecho ni supone, en particular, la adjudicación automática de vivienda alguna.
3. Los requisitos exigidos para ser inscrito o inscrita en el Registro deberán cumplirse efectivamente en el momento de la presentación de la solicitud de inscripción y mantenerse a lo largo de todo su periodo de vigencia.

Artículo 14

Vigencia de las inscripciones

1. La inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona tendrá una duración de tres años, a contar desde la fecha de referencia establecida en el párrafo 4 del artículo 12. En la resolución administrativa que acuerde la inscripción se hará constar expresamente la fecha de finalización del plazo de vigencia de la inscripción. Si antes de dicha fecha de finalización el solicitante no renueva su solicitud, ni aporta en tiempo y forma la documentación exigible, conforme a lo establecido en el presente Reglamento, será automáticamente dado de baja del Registro junto con la unidad de convivencia, en su caso.
2. Las personas solicitantes de inscripción en el Registro podrán verificar su inscripción y los correspondientes datos en cualquier momento, por medio de la página web del Registro y la del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de

Cataluña, identificándose previamente para asegurar que sólo puedan acceder a ellos los titulares de los datos.

Artículo 15

Modificaciones de las inscripciones

Las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona deberán comunicar al Registro cualquier modificación de los datos presentados. El incumplimiento del deber establecido en el presente apartado podrá dar lugar, en su caso, a la cancelación de la inscripción de la persona o unidad de convivencia, previo trámite de audiencia preceptivo de quince días para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen adecuados.

Artículo 16

Bajas de las inscripciones

1. Las personas o unidades de convivencia causarán baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona por las siguientes causas:
 - a) No renovar la solicitud en los términos previstos en el anterior artículo 14.1.
 - b) La voluntad expresa del solicitante. En caso de unidades de convivencia, deberán firmar la solicitud de baja todas las personas mayores de edad que la forman.
 - c) La adjudicación de una vivienda con protección oficial.
 - d) La renuncia a participar en un procedimiento de adjudicación y la renuncia a la vivienda con protección oficial adjudicada, sin causa razonable justificada, por dos veces.
 - e) No transmisión de la vivienda por causa imputable al adquirente.
 - f) El incumplimiento sobrevenido de las condiciones establecidas para poder ser inscrito o inscrita en el Registro.
 - g) La revocación de la inscripción por posterior constatación del incumplimiento originario de las condiciones de inscripción en el Registro.
2. En los supuestos de los apartados *d* y *g*, los interesados no podrán volver a darse de alta en el Registro durante los cinco años siguientes a la fecha de la renuncia o de la revocación.
3. Se consideran causas razonables justificadas, a los efectos previstos en el apartado *d*) del anterior punto 1, las siguientes:
 - a) La adjudicación de una vivienda a una unidad de convivencia con una ratio de superficie resultante inferior a la establecida en la normativa de aplicación.
 - b) Circunstancias imprevistas, de orden laboral o personal, sobrevenidas una vez iniciado el procedimiento de adjudicación, que comporten un cambio sustancial en alguno de los requisitos exigidos para ser inscrito o inscrita en el Registro o para tomar parte en la convocatoria de que se trate.

Artículo 17

Protección de datos

1. Los datos incluidos en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona serán los aportados por los propios interesados y por las administraciones públicas, instituciones y organismos con carácter oficial, en los términos previstos en los artículos 6, 2 *b*) de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.
2. Los datos del fichero, con carácter general, y en especial los relativos a las circunstancias personales, considerados

especialmente protegidos, únicamente podrán ser tratados en el ámbito restringido de inscripción en el Registro y de los correspondientes procesos de adjudicación de las viviendas con protección oficial por parte de las administraciones y entidades indicadas en el apartado «cesión de datos» del anexo III, relativo a la estructura del fichero, y para el exclusivo cumplimiento de los fines indicados en el presente Reglamento. En cualquier caso, la utilización de datos del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona tendrá lugar conforme a lo establecido en el presente Reglamento, y en la normativa sobre protección de datos de carácter personal.

3. Siempre que el fin perseguido con el tratamiento de los datos lo permita, se aplicará el procedimiento de disociación, de modo que la información obtenida no pueda asociarse a una persona identificable. En particular, en los tratamientos con finalidades estadísticas se aplicará la legislación que en cada caso resulte de aplicación y, en particular, lo dispuesto en la Ley 12/1989, de 9 de mayo, Reguladora de la Función Estadística Pública y sus respectivas disposiciones de desarrollo, así como la normativa autonómica en dichas materias.
4. Las publicaciones en la página web a que se refiere el artículo 5.3 no podrán contener más datos que los generales de tipo identificativo indicados en el apartado «Estructura básica del fichero y tipo de datos de carácter personal» del anexo III. Dichas publicaciones, así como cualquier otra publicación de datos que se realice, sólo afectará a aquellos datos identificativos que resulten necesarios para conseguir el fin que lo justifique y, en ningún caso, a datos personales que afecten a la intimidad personal o familiar de los solicitantes.
5. El órgano responsable del fichero es el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, ante el cual o la cual los interesados pueden ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos personales. El ejercicio del derecho de cancelación de los datos personales comportará la baja del Registro de la persona o unidad de convivencia. La citada cancelación de datos dará lugar al bloqueo de los mismos, conservándose éstos a disposición de las administraciones públicas, jueces y tribunales para la atención de las posibles responsabilidades nacidas del tratamiento de datos.
6. Las medidas de seguridad del Registro son las correspondientes al nivel alto, conforme a lo establecido en el artículo 81 del Real Decreto 1720/2007, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/99 de Protección de Datos de Carácter Personal.
7. En el momento de la solicitud, las personas solicitantes deberán autorizar la cesión de sus datos de carácter personal a los promotores de viviendas con protección oficial, a los efectos que intervengan, en su caso, en los procesos de adjudicación de las viviendas.

CAPÍTULO III. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

SECCIÓN PRIMERA. Tipo de promociones y régimen competencial

Artículo 18

Viviendas de promoción sobre suelos públicos o cuya calificación impone este destino

1. Las viviendas con protección oficial construidas sobre suelos públicos o sobre suelos cuya calificación urbanística impone este destino, así como las dotacionales públicas construidas

conforme a la prescripción contenida en el artículo 18 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, podrán ser adjudicadas por el promotor, o por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona por encargo del primero, de acuerdo con el procedimiento general establecido en la sección segunda para la adjudicación de viviendas de promoción a iniciativa pública.

2. En caso de que dichas promociones se lleven a cabo por parte de cooperativas o similares, la adjudicación, en virtud de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, la realizará el órgano gestor de la cooperativa entre sus socios inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona. A parte de los convenios a los que se refiere el apartado 7 del mencionado artículo, el Consorcio establecerá convenios específicos con las cooperativas de nueva formación, y con aquellos otros con falta de socios, para determinar el procedimiento de selección de los adjudicatarios.

Artículo 19

Viviendas de promoción sobre suelos libres

Las viviendas con protección oficial promovidas a iniciativa privada sin que la calificación urbanística del suelo imponga este destino o sin provenir de la reserva facultativa del artículo 17 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, serán adjudicadas por el promotor mediante procedimiento libre, en la forma prevista en la sección tercera.

Artículo 20

Competencias para la adjudicación

El órgano competente para adoptar todos los actos administrativos relativos a la adjudicación de las viviendas a que se refiere el presente Reglamento es el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

SECCIÓN SEGUNDA. Procedimiento general de adjudicación

Artículo 21

Aplicación del procedimiento general

El procedimiento general regulado en esta sección será de aplicación a la adjudicación de viviendas de promoción a iniciativa pública y de promoción a iniciativa privada previstas en el artículo 18.

Artículo 22

Reservas especiales

1. En todas las promociones se reservará un mínimo del 3 % del número de viviendas, que serán destinadas a personas con movilidad reducida.

En caso de promociones realizadas por promotores públicos, el porcentaje de reserva para atender necesidades específicas será ampliado hasta un mínimo del 10 % del total de viviendas de la promoción, para destinarlo a personas y colectivos vulnerables con riesgo de exclusión social.

2. La resolución administrativa que acuerde el inicio del procedimiento de adjudicación fijará el porcentaje concreto del contingente especial de reservas de vivienda para necesidades específicas, previa ponderación objetiva de las circunstancias de la promoción concreta y motivación de las razones que fundamenten la decisión.
3. El contingente especial de reservas podrá ser sustituido por programas de actuación específicos, destinados a proveer de vivienda a los colectivos beneficiarios.

ANEXO 3

Artículo 23

Inicio del procedimiento de adjudicación de viviendas

1. Los promotores públicos y privados, una vez otorgada la calificación provisional de las viviendas con protección oficial, cuya transmisión se pretende, y, como mínimo, con seis meses de antelación a la fecha prevista para la finalización de las obras, comunicarán a la Gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona su voluntad de iniciar el procedimiento de selección de las personas para la cesión de las viviendas en el régimen jurídico de adjudicación previsto.
2. La decisión de transmitir las viviendas deberá contener los siguientes datos:
 - a) Identificación, tanto física como jurídica, de las viviendas e inmuebles de la promoción y de los títulos que se ostentan sobre estos.
 - b) Contingente especial de reservas de la promoción.
 - c) Determinación por grupos (en función de las tipologías, regímenes de tenencia previstos, requisitos de acceso exigibles) de las viviendas objeto de adjudicación.
 - d) Derechos objeto de transmisión, según las previsiones contenidas en el artículo 82 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, y condiciones generales económicas y de financiación.
 - e) Acreditación de haber notificado al departamento competente en materia de vivienda, en los términos anteriormente establecidos, la decisión de transmitirlos, conforme a la prescripción establecida en el artículo 89 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda.
3. El promotor privado, en su comunicación de la decisión de transmitir viviendas, además de los datos a los que se refiere el anterior apartado 2, deberá manifestar, de forma expresa, su opción unívoca e irrevocable de si gestiona el proceso de adjudicación por cuenta propia, con la intervención de un fedatario o fedataria pública, tomando como base la lista de solicitantes que debe facilitarle el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, o solicitar al Consorcio que lo haga.
 - a) En caso de que opte por solicitar al Consorcio que efectúe la adjudicación, firmará con él un convenio para regular sus relaciones durante todo el proceso. En los términos indicados en el artículo 101.1 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, deberá manifestar también si se reserva el 30 % de las viviendas de la promoción para adjudicarlas directamente. En este caso, el promotor aportará la correspondiente relación de potenciales personas adjudicatarias, que, en cualquier caso, deberán estar inscritas en el Registro en el plazo establecido en el apartado 5 del presente artículo.
 - b) En caso de que opte por adjudicar las viviendas por cuenta propia, el Consorcio deberá facilitarle la lista de solicitantes en un plazo máximo de dos meses, lo que se llevará a cabo en la forma indicada en el artículo 25.2 del presente Reglamento. A partir del conocimiento de la lista, el promotor se responsabilizará de todas las demás fases del proceso, conforme a las prescripciones establecidas en esta sección. El Consorcio de la Vivienda de Barcelona colaborará activamente con el promotor, publicando los anuncios que aporte en la página web del Registro y en las Oficinas de la Vivienda y valorando con él la documentación aportada por los adjudicatarios provisionales, acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigibles para tomar parte en la convocatoria y ser adjudicatarios de la correspondiente vivienda.
4. Una vez examinada la documentación y, en su caso, resueltos sus defectos, el gerente o la gerente del Consorcio adoptará la resolución de inicio del procedimiento de adjudicación, que contendrá, asimismo, la convocatoria para la adjudicación, con la aprobación de las bases de la misma, y la relación provisional de las personas con derecho a participar en el proceso de selección de los adjudicatarios.

La convocatoria y las bases deberán contener: identificación de las viviendas, tipología, reserva para contingentes especiales y existencia, en su caso, de reservas para barrios, establecimiento de gestión para contingentes especiales (sorteo o baremación, con fijación de ésta), requisitos de antigüedad en el empadronamiento en Barcelona o en los barrios si existe reserva específica, que en ningún caso superarán los plazos de dos años para viviendas de alquiler y de cinco años para el resto de tipologías, tramos de renta de las personas solicitantes, metodología del sorteo, número de sorteos y cualquier otra eventual determinación que se estime adecuada.

En la oferta de vivienda podrá incluirse el conjunto de viviendas con protección oficial disponibles susceptibles de ser adjudicadas en el mismo proceso.
5. La relación provisional de las personas que tienen derecho a participar en el proceso de selección de los adjudicatarios estará integrada por todas aquellas que, cumpliendo los requisitos de la convocatoria, según los datos facilitados por las personas solicitantes, consten inscritas en el Registro, en la tipología de viviendas con protección oficial por adjudicar, con fecha de efecto de la inscripción anterior al inicio del procedimiento de adjudicación.
6. En el supuesto de que en el procedimiento de adjudicación se incluyan viviendas por adjudicar para contingentes especiales, la relación provisional de las personas con derecho a participar en el proceso de selección de los adjudicatarios discriminará, en listas separadas, a las que participarán en el contingente general de las que lo harán en cada uno de los contingentes especiales, en su caso.
7. La resolución de inicio del procedimiento de adjudicación concretará, como mínimo, los siguientes aspectos:
 - Todos los indicados en el apartado 2 del presente artículo.
 - Contenido de la convocatoria.
 - Inclusión, en su caso, de otras viviendas con protección oficial susceptibles de adjudicación en el mismo proceso, en los términos del punto 4, *in fine*, anterior.
 - Identificación del promotor o administración que deberá gestionar el proceso.
8. El procedimiento de adjudicación se entenderá iniciado al siguiente día hábil de la última publicación a la que se refiere el artículo 24.
9. Contra la relación provisional de las personas con derecho a participar en el proceso de selección de adjudicatarios, los interesados podrán presentar reclamaciones, ante el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en el plazo de diez días hábiles, a contar a partir del siguiente día de la última publicación a la que se refiere el artículo 24.

*Artículo 24***Publicaciones y notificaciones**

1. Todas las resoluciones, tanto iniciales o provisionales como definitivas, serán publicadas en los siguientes medios:
 - a) Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya.
 - b) En un periódico de los de mayor circulación en la ciudad.
 - c) En las Oficinas de la Vivienda de Barcelona.
 - d) En la página web del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona.
 - e) En la página web del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña.
2. Dichas publicaciones sustituirán las notificaciones individuales con los mismos efectos, por aplicación de lo establecido en el artículo 59.6.b de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

*Artículo 25***Resolución definitiva**

1. Transcurrido el plazo de diez días hábiles otorgado para eventuales reclamaciones, el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en el plazo máximo de veinte días hábiles, las resolverá y aprobará definitivamente la relación o relaciones, en su caso, de las personas con derecho a participar en el proceso de selección de adjudicatarios.
2. La publicación de la resolución por la que se aprueba la relación definitiva de las personas con derecho a participar en el proceso de selección tiene el carácter de notificación de esta al promotor, a todos los efectos legales, especialmente en relación con la prescripción contenida en el artículo 101.6.a de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda.

*Artículo 26***Gestión de los contingentes especiales de reserva**

1. Para los contingentes especiales de reserva de las promociones a iniciativa pública, las viviendas protegidas podrán ser distribuidas por varios tramos de renta, procurando favorecer la diversidad económica en cada contingente y teniendo en cuenta las circunstancias personales y de la unidad de convivencia. Una vez determinadas las viviendas de cada tramo del contingente especial que correspondan a los solicitantes de cada tramo de renta se procederá a la adjudicación, que podrá efectuarse mediante baremo de puntuación o por sorteo. La modalidad concreta de selección será determinada en la convocatoria. En el supuesto de que la adjudicación se realice por baremo de puntuación, la resolución de aprobación de la convocatoria contendrá los elementos necesarios para su aplicación.
2. Las viviendas de los contingentes especiales de reserva cuya adjudicación haya quedado desierta se acumularán en la forma que se determine en la resolución de inicio. En defecto de una determinación específica, se incorporarán al contingente general para ser adjudicadas por sorteo.

*Artículo 27***Gestión del contingente general**

1. Para garantizar una efectiva mixticidad social, las viviendas incluidas en el contingente general serán adjudicadas mediante sorteo.
2. Las condiciones de adjudicación de cada promoción podrán prever subdivisiones en bloques integrados por solicitantes situados en varios tramos de ingresos, de residencia en el municipio u otros aspectos de interés, que aseguren que la composición final de los adjudicatarios sea lo más parecida a la estructura social del distrito o barrio, para evitar una excesiva concentración de colectivos que puedan poner la promoción en riesgo de aislamiento social.
3. Las viviendas del contingente general serán adjudicadas por sorteo entre las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona que consten en la relación o relaciones definitivamente aprobadas de las personas con derecho a participar en el proceso concreto de selección de los adjudicatarios. En el sorteo, que será público y que, en el caso de adjudicación por promotor privado, se celebrará ante notario, se incluirán todas las viviendas del contingente general. En los términos del punto 2 del anterior artículo, podrán incorporarse también las reservas de la promoción cuya adjudicación haya quedado desierta.

*Artículo 28***Sorteo de las viviendas**

1. En el plazo mínimo de tres días hábiles posteriores a la aprobación definitiva de la relación o relaciones a las que se refiere el artículo 25, el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona fijará el día, hora y lugar del sorteo, en su caso, y las bases, con indicación del fedatario público que intervendrá.
2. Realizado el sorteo en los términos indicados, la relación provisional de los seleccionados, ordenados numéricamente, será publicada de la forma prevista en el artículo 24.

*Artículo 29***Adjudicación de las viviendas**

1. Los integrantes de la lista provisional de seleccionados no serán, por este simple hecho, adjudicatarios de las viviendas, ni tendrán derecho alguno sobre ellas, hasta que acrediten, en el plazo de diez días hábiles a contar desde el requerimiento fehaciente que se les haga al efecto, conforme al mecanismo previsto en el siguiente párrafo 2, que siguen cumpliendo los requisitos para inscribirse en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona y para tomar parte en el proceso de selección específico y, en su caso, ser adjudicatarios de la vivienda concreta que les haya tocado en suerte. Dicho requerimiento se efectuará en el plazo máximo de quince días hábiles posteriores a la publicación de la lista provisional de los seleccionados.
2. Los requisitos indicados en el anterior apartado deberán seguir cumpliéndose hasta la formalización de la adjudicación mediante la entrega de la vivienda concreta que le haya tocado en suerte, por parte del promotor de las viviendas.
3. A partir de la última persona de la lista que resulte efectivamente adjudicataria de una vivienda integrante de la convocatoria será configurada la lista de espera. Aquellos que consten en ella serán llamados por el orden en el que figuren en la lista, en caso de disponibilidad sobrevenida de una vivienda de la convocatoria.

ANEXO 3

4. El mismo sistema se aplicará, en su caso, para las listas de los contingentes especiales.
5. Una vez perfeccionados los contratos de todas las viviendas de la convocatoria, la lista de espera quedará vigente hasta la próxima convocatoria de viviendas de la misma tipología o tipologías, fecha en la que quedará automáticamente extinguida a todos los efectos.
6. La adjudicación de una vivienda comporta la baja de los adjudicatarios en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona.

Artículo 30

Ocupación de las viviendas adjudicadas

1. La vivienda adjudicada deberá ser ocupada efectivamente en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el siguiente día de la fecha de la formalización de la transmisión y entrega de las llaves.
2. La no ocupación efectiva de la vivienda en los plazos señalados o la ocupación de la vivienda por una unidad de convivencia distinta de la que conste en el Registro, dan lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador con las consecuencias previstas en la Ley de Derecho a la Vivienda.

Artículo 31

Titularidad de la vivienda

1. La titularidad de los derechos recaentes sobre las viviendas protegidas corresponderá a las personas adjudicatarias inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona.
2. En el caso de unidades de convivencia, la titularidad será atribuida del siguiente modo:
 - a) Si la adjudicación es en régimen de alquiler, al solicitante. No obstante, en cada una de las convocatorias podrá establecerse que la titularidad sea atribuida de otro modo.
 - b) Si la adjudicación es en régimen de derecho de uso y habitación, a todos los miembros de la unidad de convivencia.
 - c) Si la adjudicación es en régimen de compraventa o derecho de superficie, será atribuida, en principio, al solicitante, sin perjuicio de que, por acuerdo unánime entre los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad, pueda ser atribuida a otro miembro de la misma o a todos en régimen de comunidad de bienes.
3. Los cónyuges o integrantes de parejas de hecho inscritas que formen una unidad de convivencia, independientemente de a quién corresponda la titularidad de la vivienda, no podrán solicitar una nueva vivienda protegida excepto en caso de nulidad, separación, divorcio o, tratándose de parejas de hecho inscritas, ruptura de la pareja de hecho.

SECCIÓN TERCERA. Libre adjudicación

Artículo 32

Procedimiento

1. Los promotores a los que se refiere el artículo 19 pondrán en conocimiento de la administración competente la lista de personas potencialmente adjudicatarias, que deberán estar inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona en el plazo indicado en el artículo 23.5.

2. La comunicación indicada en el anterior apartado se acompañará de la siguiente documentación:

- a) Identificación del promotor.
- b) Identificación, tanto física como jurídica, de las viviendas e inmuebles de la promoción y de los títulos que se ostentan sobre estos.
- c) Derechos objeto de transmisión según las previsiones contenidas en el artículo 82 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, y condiciones generales económicas y de financiación.
- d) Condiciones específicas de la promoción, en su caso.

3. El promotor deberá garantizar ante la Administración el cumplimiento de las exigencias recogidas en el Título IV de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, relativo a la protección de los consumidores y usuarios de vivienda en el mercado inmobiliario, en cuanto a publicidad, oferta, transmisión y arrendamiento de la vivienda, establecidas en los artículos 59 y siguientes. Con este fin aportará, junto con la relación de personas adjudicatarias, un documento firmado por todas ellas que confirme la observancia de dichas exigencias legales, en la parte aplicable a la promoción concreta de que se trate.

4. Una vez constatado documentalmente el cumplimiento de los requisitos exigidos a los adjudicatarios para la inscripción en el Registro y comprobada la inscripción efectiva en tiempo y forma, el Consorcio de la Vivienda de Barcelona publicará en la web del Registro la relación de adjudicatarios.

SECCIÓN CUARTA. Otros procedimientos

Artículo 33

Procedimientos singulares

El presente Reglamento no es de aplicación a las siguientes viviendas con protección oficial, tal y como dispone el artículo 104 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda:

- a) Las viviendas de promociones finalistas que tienen por objeto el realojo de las personas afectadas por operaciones de remodelación u otras actuaciones urbanísticas.
- b) Las viviendas con protección oficial de alquiler que hayan sido alquiladas con una cláusula de derecho preferente de compra a favor del inquilino o inquilina. El comprador o compradora debe ser automáticamente el propio inquilino o inquilina firmante del contrato.
- c) Las viviendas con protección oficial de alquiler con un inquilino o inquilina que lleve más de cinco años residiendo en ella. El inquilino o inquilina tiene derecho preferente de compra.
- d) Las viviendas que queden sin adjudicar una vez hayan sido desarrollados los procedimientos establecidos en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda y en el presente Reglamento. Deben adjudicarse teniendo en cuenta la lista de espera resultante de la primera adjudicación.
- e) Las viviendas de promoción pública cuya titularidad recupere la Administración por vía administrativa o civil. Pueden adjudicarse en segundas transmisiones conforme al procedimiento que la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda y el presente Reglamento establecen para las adjudicaciones públicas, teniendo en cuenta las listas de espera.

- f) Las viviendas que la Administración obtiene por cesión u otras vías singulares, o que provienen de programas especiales de los planes de vivienda.
- g) Las viviendas destinadas a realojar a los ocupantes residentes dentro de la misma promoción.
- h) Las viviendas destinadas a atender necesidades de determinados colectivos, en los que la Administración, acreditando previamente dicha situación, puede autorizar que se adjudiquen las viviendas sin sujetarse al Registro.
- i) Cualquier otro supuesto previsto en la Ley de Derecho a la Vivienda.

SECCIÓN QUINTA. Segundas transmisiones

Artículo 34

Segundas y sucesivas cesiones de uso y transmisiones

Se entienden por segundas y sucesivas cesiones de uso y transmisiones de viviendas con protección oficial las producidas en el periodo de calificación de éstas, cuando, tras la primera adjudicación en los términos de los anteriores artículos, deba procederse a una nueva adjudicación de la vivienda.

Artículo 35

Principios generales de actuación

1. Cualquier vivienda con protección oficial, cuya disponibilidad haya pasado al Consorcio de la Vivienda de Barcelona por cualquier título, podrá ser adjudicada por éste mediante el mecanismo de las listas de espera previsto en el artículo 29, previa adscripción a la tipología que corresponda. En la adscripción de la vivienda a una determinada tipología se tendrán en cuenta sus características y la demanda social existente en la zona.
2. El Consorcio podrá llevar a cabo también las segundas adjudicaciones a través de la incorporación de las correspondientes viviendas a un procedimiento general de adjudicación en los términos recogidos en el segundo párrafo del artículo 23.4.

Artículo 36

Actuaciones a instancia de parte

1. Cuando el legítimo titular de un derecho real sobre la vivienda con protección oficial desee transmitirlo, deberá comunicar formalmente a la Administración de la Generalitat su interés, y acompañar dicha comunicación de la siguiente documentación:
 - a) Identificación del titular del derecho a transmitir, en su caso.
 - b) Derecho objeto de transmisión.
 - c) Dirección e identificación, tanto física como jurídica, del inmueble sobre el que se ostenta el derecho.
 - d) Condiciones económicas y jurídicas propuestas para la transmisión.
 - e) Cédula de habitabilidad o certificación equivalente, acreditativa de que la vivienda se conserva en condiciones de uso efectivo y adecuado, conforme a las prescripciones legales reguladoras del deber de conservación y rehabilitación.
2. Se exceptúan del procedimiento establecido en el anterior párrafo, en los términos previstos en el artículo 88.3 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda:
 - a) Las transmisiones gratuitas intervivos a favor de ascendentes y descendentes.

- b) Las transmisiones por causa de defunción.
- c) Las transmisiones producidas en procedimientos judiciales.

En los casos indicados, será suficiente para autorizar la transmisión la comunicación, con la documentación adjunta, prevista en el anterior párrafo, a la que será preciso añadir la causa alegada para la transmisión.

3. En el plazo máximo de tres meses, a contar desde la comunicación indicada en el párrafo primero, el Consorcio de la Vivienda de Barcelona iniciará las consultas interadministrativas previstas en el artículo 90 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, para concretar los intereses públicos que tutela y los de la Administración de la Generalitat en relación con el ejercicio eventual del derecho de adquisición preferente sobre la vivienda objeto de transmisión. En dicho plazo máximo, examinará la documentación aportada, las condiciones físicas de la vivienda y todas las circunstancias y condiciones que se consideren adecuadas para fijar el precio de transmisión del derecho y las condiciones de venta, ponderando el tiempo transcurrido entre la calificación definitiva y la venta, los índices públicos y objetivos de precios de consumo, el estado de conservación y, en su caso, las mejoras realizadas, o la falta de conservación, que puedan implicar un incremento o disminución de su valor.
4. Finalizada la tramitación indicada en el precedente apartado, el Consorcio comunicará al interesado las condiciones de autorización de la transmisión, cuya aceptación le habilitará para proceder a la transmisión del derecho de que se trate. A partir de dicha aceptación, la Administración interesada contará con un mes para ejercer su derecho de opción. En cualquier otro caso, el Consorcio autorizará la transmisión e incluirá la vivienda en un procedimiento general de adjudicación, en cualquiera de los términos indicados en el anterior artículo, prosiguiendo la tramitación según las prescripciones establecidas en el presente Reglamento hasta la adjudicación final.

CAPÍTULO IV. VIVIENDAS SOCIALES DESTINADAS A EMERGENCIAS SOCIALES

Artículo 37

Fondos de vivienda de alquiler social

- a) Se crea un fondo de vivienda de alquiler social destinado prioritariamente a cubrir las emergencias sociales en materia de vivienda en Barcelona. Se entiende por emergencia social encontrarse en una situación de vulnerabilidad extraordinaria y excepcional.
- b) Este fondo podrá estar integrado por los siguientes inmuebles:
 - i. Viviendas propiedad de las administraciones consorciadas o de sus organismos promotores de viviendas.
 - ii. El 5 % de todas las viviendas de alquiler con protección oficial de nueva construcción promovidas por los promotores públicos a los que se refiere el anterior párrafo, en suelo no dotacional.
 - iii. Otras viviendas que las administraciones consorciadas aporten.
 - iv. Cualquier otra vivienda que el Consorcio pueda obtener por cesión, donación, convenio, alquiler o compra, con este destino y uso.

ANEXO 3

Artículo 38

Situaciones de emergencia social. Definición

1. Podrán ser adjudicatarios de una vivienda del fondo de viviendas de alquiler social para emergencias sociales las personas o unidades de convivencia con una residencia mínima continuada en Barcelona de un año inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud, acreditada mediante el padrón municipal, que no dispongan de ningún bien inmueble en propiedad o usufructo y se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Que se vean privadas de la vivienda en la que residen por sentencia judicial firme. Se excluyen las siguientes sentencias:
 - i. Las dictadas en procesos de desahucio por falta de pago de las rentas, excepto de que se trate de personas o unidades de convivencia de recursos económicos tan escasos que resulte plenamente acreditada la imposibilidad de pagar aquel alquiler. Se presume dicha imposibilidad cuando la renta no pagada supere el 30 % de los ingresos mensuales de la persona o unidad de convivencia.
 - ii. Las dictadas en procesos de desahucio por precario.
 - b) Que en la vivienda residan menores de edad en precarias condiciones higiénicas y sanitarias o de seguridad, comprobadas por los Servicios Técnicos de las Oficinas de la Vivienda de Barcelona, y que exista informe de intervención de la Dirección General de Atención a la Infancia y Adolescencia (DGAIA) del Departamento de Acción Social y Ciudadanía de la Generalitat de Catalunya hacia la eventual retirada de la custodia de los menores.
 - c) Que el solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia esté afectado por graves problemas de salud relacionados y agravados por las deficitarias condiciones higiénicas de la vivienda, realidad que deberán comprobar los Servicios Técnicos de las Oficinas de la Vivienda de Barcelona, debiéndose acreditar con el correspondiente certificado médico oficial.
 - d) Las personas o unidades de convivencia que se vean obligadas a abandonar su vivienda por razones de violencia de género o por adjudicación judicial de la vivienda a la pareja en los casos de ruptura de convivencia, siempre y cuando acredite una insuficiencia grave de recursos económicos.
 - e) Las personas que se vean privadas de su vivienda habitual legal debido a las malas condiciones estructurales del edificio en el que viven, o por causas de fuerza mayor y que hayan sido desalojadas del inmueble, por la autoridad competente, por peligro inminente, siempre y cuando no sea posible jurídicamente la exigencia del realojo y el derecho de retorno de los ocupantes legales a cargo de la propiedad del inmueble, conforme al artículo 34 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda.
2. Sólo podrá solicitar la adjudicación de la vivienda uno de los miembros de la unidad de convivencia, pero será necesario que en la solicitud figuren todas las personas que convivirán en la vivienda que se solicita.

Artículo 39

Régimen de adjudicación y renta máxima

1. El régimen de adjudicación será siempre en alquiler o en régimen de uso y habitación al tratarse de personas solas o parejas mayores, ambos, de 65 años.

2. La renta o canon máximo de las viviendas del fondo de vivienda de alquiler social adjudicadas por emergencia social no puede superar el 30 % de los ingresos netos de la unidad de convivencia del adjudicatario.

Artículo 40

Solicitudes

1. Las solicitudes serán presentadas en las Oficinas de la Vivienda de Barcelona del distrito de residencia, acompañadas de los siguientes documentos:
 - a) Resolución judicial, en los supuestos regulados en el artículo 38.1.a y d.
 - b) Historial clínico, en el supuesto regulado en el artículo 38.1.c.
 - c) Principio de prueba, acompañado de declaración responsable, en los demás supuestos.
 - d) Ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia.
 - e) Certificados de la Gerencia Catastral, respecto a todos los miembros de la unidad de convivencia, de que no son propietarios ni titulares de otros derechos reales de uso o disfrute de bien inmueble alguno.
 - f) Certificado de empadronamiento y de convivencia.
 - g) Cualquier otra documentación que pueda considerarse necesaria para comprobar correctamente que se reúnen los requisitos establecidos.
2. Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos, la Oficina de la Vivienda receptora requerirá al solicitante para que resuelva el defecto o acompañe los documentos preceptivos en el plazo máximo de diez días, con la advertencia de que si no lo hace se le tendrá por desistido de la solicitud.

Artículo 41

Sistema de adjudicación

1. La adjudicación de una vivienda del fondo de vivienda de alquiler social será directa a los solicitantes que cumplan los requisitos establecidos.
2. Aún así, la adjudicación está condicionada a la existencia de viviendas disponibles adecuadas a las necesidades del solicitante.
3. La Oficina de la Vivienda, en colaboración con el Sector de Acción Social y Ciudadanía y el correspondiente distrito, comprobará la documentación aportada, realizará los requerimientos precisos y solicitará los informes e indagaciones que crean adecuados para comprobar la concurrencia de la situación de emergencia social alegada, y emitirá, en el plazo máximo de veinte días, un informe en el que valorarán la situación alegada por el solicitante.
4. El expediente instruido y valorado será remitido a la Mesa de valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que efectuará una propuesta de resolución sobre la adjudicación de una vivienda o la denegará.

Artículo 42

Criterios de valoración de la insuficiencia grave de recursos económicos

1. Para valorar la insuficiencia grave de recursos económicos para alquilar una vivienda en el mercado inmobiliario se contemplarán las siguientes circunstancias:

- a) En caso de personas que vivan solas, la percepción de unos ingresos mensuales iguales o inferiores al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
 - b) En caso de unidades de convivencia, la percepción de ingresos mensuales, ponderados según los coeficientes de ponderación aplicables en los procesos de adjudicación de viviendas con protección oficial, en cuantía igual o inferior a dos veces el importe del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
 - c) Las dificultades de inserción en el mercado laboral en función de la edad u otras circunstancias del solicitante u otros miembros de la unidad de convivencia.
2. La insuficiencia grave de recursos económicos será acreditada mediante un informe motivado y documentado de los servicios sociales del barrio de residencia del solicitante.

Artículo 43

Resolución

1. Será competente para resolver, a propuesta de la Mesa de valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales, el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en resolución motivada en la que deberán quedar debidamente acreditados los fundamentos de la adjudicación, en su caso.
2. La resolución, además de notificarse al solicitante, será comunicada, en caso de que proceda a la adjudicación de una vivienda, al ente propietario o administrador de la vivienda para que éste ponga en marcha los mecanismos adecuados para hacer efectiva su adjudicación y contratación lo más rápido posible.

Artículo 44

Mesa de valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales

Se crea la Mesa de valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales, que es configurada como órgano colegiado, y estará integrada por los siguientes siete miembros:

- Presidencia: el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, o la persona en la que delegue.
- Vocales:
 - Una persona en representación del Consorcio de Servicios Sociales de Barcelona.
 - Una persona en representación del Área de Acción Social y Ciudadanía del Ayuntamiento de Barcelona.
 - Una persona en representación de la Secretaría de la Vivienda del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Catalunya.
 - Una persona en representación de los Servicios Personales de cada uno de los distritos, de forma rotatoria.
 - Una persona en representación de cada uno de los organismos públicos que gestionen las viviendas destinadas a emergencias sociales.
 - El Coordinador de las Oficinas de la Vivienda, que ejercerá las funciones de secretario de la Mesa.

La Mesa se reunirá con una periodicidad mínima mensual y las reuniones serán convocadas por su presidente con una antelación mínima de quince días.

La tarea de la Mesa será priorizar entre todas las solicitudes recibidas y formular la propuesta de adjudicación o denegación de éstas.

La composición de la Mesa podrá modificarse por acuerdo de la Comisión Permanente del Consorcio.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN DE RECURSOS

Artículo 45

Sustitución de los recursos de alzada y potestativo de reposición

Los recursos de alzada y el potestativo de reposición contra los actos derivados del funcionamiento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona se sustituyen por la impugnación ante la Comisión de Reclamaciones sobre Vivienda Protegida, cuyas resoluciones ponen fin a la vía administrativa.

Disposición adicional

En lo no regulado en el presente Reglamento será de aplicación supletoria el Reglamento de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial aprobado por el Gobierno de la Generalitat de Catalunya.

Disposición transitoria

Conforme a lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, la reserva en favor de personas con movilidad reducida, prevista en el artículo 22 del presente Reglamento, se adaptará automáticamente a lo dispuesto en la normativa sobre condiciones de habitabilidad que se dicte al respecto.

ANEXO A. TIPOLOGÍAS

1. Viviendas con protección oficial en régimen especial, régimen general, de precio concertado y viviendas concertadas con protección oficial, destinadas a venta o derecho de superficie.
 - a) Definición: a efectos de esta normativa, se consideran viviendas de protección oficial de régimen especial, general, de precio concertado y viviendas concertadas con protección oficial aquellas que hayan obtenido la calificación definitiva como tales por parte del correspondiente organismo de la Generalitat de Catalunya. El precio de venta máximo de las viviendas, en cada uno de los regímenes, será el fijado en su propia calificación definitiva.
 - b) Ingresos familiares máximos: para acceder a estas viviendas será preciso acreditar unos ingresos familiares ponderados anuales máximos establecidos en la normativa aplicable. Los ingresos familiares serán calculados conforme a la normativa de la Generalitat de Catalunya que regule el acceso a las viviendas con protección oficial. Los ingresos familiares deberán provenir de rentas del trabajo, en virtud de lo establecido en la normativa que regula el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
 - c) Ingresos familiares mínimos: será necesario acreditar unos ingresos familiares mínimos, en el momento del inicio del plazo de presentación de solicitudes, de tal manera que el pago de la hipoteca o el crédito solicitado para el pago de la vivienda no supere el 40 % de los ingresos anuales de la unidad de convivencia.
 - d) Residencia en Barcelona: para las promociones públicas, es necesario residir y estar empadronado en Barcelona, de

ANEXO 3

forma continuada, durante el plazo establecido en cada una de las convocatorias específicas. Dicha residencia y empadronamiento requeridos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de las solicitudes. Además, en el caso de solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante el plazo y en las mismas condiciones anteriormente indicadas y que siga vigente.

- e) Otras propiedades y bienes patrimoniales: no ser titular de pleno dominio de vivienda alguna, ni titular de ningún derecho real de uso y disfrute sobre vivienda alguna ni bien patrimonial, en los términos previstos en la normativa vigente.
 - f) En el supuesto de que la tenencia de la vivienda en protección oficial de régimen especial, general o concertado sea bajo la figura jurídica de derecho de superficie, rigen los mismos criterios que los reseñados anteriormente de a) a e).
2. Viviendas con protección oficial en régimen de alquiler a 10, 25 y 30 años.
- a) Definición: a efectos de esta normativa se consideran viviendas con protección oficial de alquiler aquellas que hayan obtenido la calificación definitiva como tales por parte del correspondiente organismo de la Generalitat de Catalunya, excluyendo las viviendas de alquiler para jóvenes y las de alquiler para mayores.
 - b) Precio del alquiler: el precio de alquiler máximo de las viviendas será el fijado en su propia calificación definitiva. La renta inicial será la que determine la normativa vigente y podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del índice nacional del sistema de índice de precios al consumo.
 - c) Ingresos familiares máximos: para acceder a estas viviendas será necesario acreditar que los ingresos familiares o de la unidad de convivencia ponderados anuales no superan los máximos establecidos por la normativa aplicable a cada tipología de alquiler.
 - d) Los ingresos familiares se calcularán de acuerdo con la normativa de la Generalitat de Catalunya que regule el acceso a las viviendas con protección oficial. Los ingresos familiares deberán provenir de rentas del trabajo, de acuerdo con lo establecido con la normativa que regula el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
 - e) Ingresos familiares mínimos: que el pago de la renta anual más los gastos comunitarios no supere el 30% de los ingresos anuales.
 - f) Residencia en Barcelona: para las promociones públicas, es necesario residir y estar empadronado en Barcelona, de forma continuada, durante el plazo establecido en cada una de las convocatorias específicas. Dicha residencia y empadronamiento requeridos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de las solicitudes. Además, en el caso de solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante el plazo y en las mismas condiciones anteriormente indicadas y que siga vigente.
 - g) Otras propiedades y bienes patrimoniales: no ser titular de pleno dominio de vivienda alguna, ni titular de ningún
- derecho real de uso y disfrute sobre vivienda alguna ni bien patrimonial, en los términos previstos en la normativa vigente.
- b) Duración de los contratos de alquiler: los contratos de alquiler se registrarán por la LAU y por la normativa de viviendas de protección oficial, y serán formalizados por un plazo de cinco años renovables, hasta el plazo máximo de duración del periodo previsto en la calificación definitiva, siempre y cuando se mantengan las condiciones necesarias para acceder a una vivienda del mismo tipo.
3. Viviendas con protección oficial de alquiler con opción a compra.
- a) Definición: a efectos de esta normativa, se consideran como viviendas de protección oficial, viviendas concertadas con protección oficial destinadas a alquiler con opción a compra y viviendas de alquiler con opción a compra de régimen general aquellas que hayan obtenido la calificación definitiva como tales por parte del correspondiente organismo de la Generalitat de Catalunya.
 - b) Ejercicio de la opción: el ejercicio de la opción a compra podrá ejercerse una vez transcurrido el plazo establecido en la normativa vigente y siempre que el arrendatario de la vivienda la haya ocupado ininterrumpidamente como mínimo el tiempo previsto en la normativa aplicable.
 - c) Precio de la vivienda: el precio máximo de las viviendas será el que resulte según la normativa aplicable en cada caso. A dicho precio deberá descontarse el porcentaje de rentas cobradas durante el periodo del alquiler, establecido en la normativa aplicable.
 - d) Ingresos familiares máximos: para acceder a estas viviendas será necesario acreditar los ingresos familiares o de la unidad de convivencia ponderados anuales máximos establecidos por la normativa aplicable para las viviendas de protección oficial en régimen general.
 - e) Los ingresos familiares serán calculados conforme a la normativa de la Generalitat de Catalunya que regule el acceso a las viviendas con protección oficial. Los ingresos familiares deberán provenir de rentas del trabajo, en virtud de lo establecido en la normativa que regula el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
 - f) Será preciso acreditar unos ingresos familiares mínimos en el momento de ejercer la opción de compra, de tal forma que el pago de la hipoteca o el crédito solicitado para el pago de la vivienda no supere el 40 % de los ingresos anuales de la unidad de convivencia.
 - g) Residencia en Barcelona: para las promociones públicas, es necesario residir y estar empadronado en Barcelona, de forma continuada, durante el plazo establecido en cada una de las convocatorias específicas. Dicha residencia y empadronamiento requeridos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de las solicitudes. Además, en el caso de solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante el plazo y en las mismas condiciones anteriormente indicadas y que siga vigente.
 - h) Otras propiedades y bienes patrimoniales: no ser titular de pleno dominio de vivienda alguna, ni titular de ningún derecho real de uso y disfrute sobre vivienda alguna ni bien patrimonial, en los términos previstos en la normativa vigente.

4. Viviendas dotacionales en alquiler para mayores.
- a) Definición: a efectos de esta normativa se consideran viviendas con protección oficial de alquiler aquellas destinadas a mayores a partir de 65 años y que formen y hayan obtenido la calificación definitiva como viviendas con protección oficial por parte del correspondiente organismo de la Generalitat de Catalunya.
 - b) Destinatarios: unidades familiares o de convivencia máximas de dos miembros.
 - c) Precio del alquiler: el precio de alquiler máximo de las viviendas será el fijado en su propia calificación definitiva. La renta inicial será la que determine la normativa vigente y podrá ser actualizada anualmente en función de las variaciones porcentuales del índice nacional del sistema de índices de precios al consumo.
 - d) Ingresos familiares máximos: para acceder a estas viviendas será necesario acreditar los ingresos familiares o de la unidad de convivencia ponderados anuales máximos inferiores a lo establecido en la normativa aplicable.
 - e) Los ingresos familiares serán calculados conforme a la normativa de la Generalitat de Catalunya que regule el acceso a las viviendas con protección oficial.
 - f) Ingresos familiares mínimos: que el pago de la renta anual más los gastos comunitarios no supere el 50 % de los ingresos anuales.
 - g) Otras propiedades y bienes patrimoniales: no ser titular de pleno dominio de vivienda alguna, ni titular de ningún derecho real de uso y disfrute sobre vivienda alguna ni bien patrimonial, en los términos previstos en la normativa vigente. En caso de serlo de una vivienda no accesible y que ésta sea la residencia habitual y permanente del solicitante o conviviente (conste empadronado en ella), en el momento de formular su petición deberá formalizar un documento por el que se compromete a ofrecer su vivienda a la Red de Mediación para el Alquiler Social en las condiciones contempladas en el Decreto 244/2005, de 8 de noviembre, o la normativa que lo sustituya.
 - h) Duración de los contratos de alquiler: los contratos de alquiler se regirán por la LAU y por la normativa de viviendas de protección oficial, y serán formalizados por un plazo de cinco años renovables, hasta el plazo máximo de duración del periodo previsto en la calificación definitiva, siempre y cuando se mantengan las condiciones necesarias para acceder a una vivienda del mismo tipo.
 - i) Residencia en Barcelona: para las promociones públicas, es necesario residir y estar empadronado en Barcelona, de forma continuada, durante el plazo establecido en cada una de las convocatorias específicas. Dicha residencia y empadronamiento requeridos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de las solicitudes. Además, en el caso de solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante el plazo y en las mismas condiciones anteriormente indicadas y que siga vigente.
5. Viviendas dotacionales en alquiler para gente joven.
- a) Los contratos de alquiler se regirán por la LAU y por la normativa de viviendas de protección oficial, y se firmarán por cinco años.
 - b) La renta inicial será la determinada por la correspondiente calificación de viviendas con protección oficial y podrá ser actualizada anualmente en función de las variaciones porcentuales del índice nacional del sistema de índices de precios al consumo. En caso de que existan aparcamientos/ anexos vinculados, se incluirán en el precio del alquiler.
 - c) A la renta anual debe añadirse:
 - i. Los gastos de la comunidad de propietarios que incluyen los servicios de limpieza y mantenimiento de espacios comunitarios, agua comunitaria, luz comunitaria, ascensor, antena de televisión, portero electrónico, extintores, seguros, reparaciones, vigilante (excepto en el caso de las promociones en las que por su tamaño no se considere necesario), administración de fincas, etc. En caso de que se alquile una plaza de aparcamiento, deberán satisfacerse sus gastos comunitarios.
 - ii. Repercusión del IBI.
 - d) Tener hasta 35 años (todos los que vayan a vivir en la vivienda) en la fecha del plazo de presentación de las solicitudes.
 - e) Composición familiar o grupo de convivencia de como máximo dos personas, y excepcionalmente de tres miembros, si el tercero es menor de edad.
 - f) Residencia en Barcelona: para las promociones públicas, es necesario residir y estar empadronado en Barcelona, de forma continuada, durante el plazo establecido en cada una de las convocatorias específicas. Dicha residencia y empadronamiento requeridos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de las solicitudes. Además, en el caso de solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante el plazo y en las mismas condiciones anteriormente indicadas y que siga vigente.
 - g) Otras propiedades y bienes patrimoniales: no ser titular de pleno dominio de vivienda alguna, ni titular de ningún derecho real de uso y disfrute sobre vivienda alguna ni bien patrimonial, en los términos previstos en la normativa vigente.
 - h) Que los ingresos ponderados anuales personales de la unidad familiar o de convivencia no superen el máximo establecido por la normativa aplicable.
 - i) Se considerarán los ingresos anuales familiares o de la unidad de convivencia correspondientes al periodo impositivo inmediatamente anterior (vencido el plazo de presentación) a la presentación de la documentación. Dicho requisito deberá mantenerse en el momento de la formalización del contrato de alquiler, ya que en caso contrario se perderá el derecho a acceder y formalizar el contrato de alquiler de vivienda adjudicada.
 - j) Que el pago de la renta anual más los gastos comunitarios no supere el 40 % de los ingresos anuales.
 - k) Destinar la vivienda solicitada a residencia habitual y permanente del adjudicatario.
 - l) Que los ingresos personales o familiares o de la unidad convivencial provengan fundamentalmente del trabajo.

ANEXO 3

ANEXO II

Modelo de solicitud de inscripción



Ajuntament de Barcelona

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA												
NÚMERO DE SOLICITUD: <input type="text"/>												
DATOS DEL SOLICITANTE												
NOMBRE:				APELLIDOS:								
IDENTIFICACIÓN:			FECHA DE NACIMIENTO:									
<input type="checkbox"/> NIF N°:			<input type="checkbox"/> NIE N°:									
			RESIDENCIA PERMANENTE*: <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO									
			*Solo para nacionalidad de país no perteneciente a la Unión Europea.									
SEXO:			<input type="checkbox"/> HOMBRE <input type="checkbox"/> MUJER									
ESTADO CIVIL: <input type="checkbox"/> SOLTERO/A <input type="checkbox"/> CASADO/A <input type="checkbox"/> SEPARADO/A <input type="checkbox"/> DIVORCIADO/A <input type="checkbox"/> VIUDO/A <input type="checkbox"/> PAREJA DE HECHO												
¿TIENE ALGUNA DISCAPACIDAD EN GRADO IGUAL O SUPERIOR AL 33%?: <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO												
CON MOVILIDAD REDUCIDA: <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO												
EMPADRONAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE BARCELONA: <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO												
RECONOCIMIENTO DE PERSONA RETORNADA* <input type="checkbox"/>												
*Disposición de la condición de persona retornada conforme a la Ley 25/2002, de 25 de noviembre.												
INGRESOS (acreditados)												
¿HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN DEL IRPF EN EL ÚLTIMO EJERCICIO? <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO												
INGRESOS BRUTOS ANUALES:												
DATOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA												
MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA:												
Son las personas que residirán en la vivienda que solicita y que acrediten que conviven efectivamente en el mismo domicilio o que se comprometan a esta convivencia futura mediante declaración responsable. En el Registro debe inscribirse, como solicitante, únicamente uno de los miembros de la unidad de convivencia.												
FAMILIA NUMEROSA*: <input type="checkbox"/> 3 hijos <input type="checkbox"/> 4 hijos <input type="checkbox"/> 5 o más hijos <input type="checkbox"/> Otros supuestos												
*Disposición de la condición de familia numerosa de acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre.												
FAMILIA MONOPARENTAL: <input type="checkbox"/>												
El solicitante acredita, mediante declaración responsable, que su composición convivencial es la siguiente:												
NIF / NIE	RESIDENCIA PERMANENTE (solo para nacionalidad de país no perteneciente a la Unión Europea)	APELLIDOS Y NOMBRE	SEXO	PARENTESCO	FECHA DE NACIMIENTO del/ella	¿SERÁ COTITULAR DE LA VIVIENDA?	¿PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN GRADO IGUAL O SUPERIOR AL 33%?	¿TIENE MOVILIDAD REDUCIDA?	¿HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN DEL IRPF EN EL ÚLTIMO EJERCICIO?	INGRESOS BRUTOS	EMPADRONAMIENTO EN BCN	SEÑALE EN CASO DE RECONOCIMIENTO DE RETORNADO
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>
TOTAL DE INGRESOS BRUTOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA <input type="text"/>												
RÉGIMEN DE LA VIVIENDA QUE SOLICITA												
<input type="checkbox"/> PROPIEDAD <input type="checkbox"/> ALQUILER <input type="checkbox"/> DERECHO DE SUPERFICIE <input type="checkbox"/> ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA <input type="checkbox"/> ALQUILER PARA GENTE JOVEN <input type="checkbox"/> ALQUILER PARA MAYORES												
INDIQUE HASTA TRES MUNICIPIOS POR ORDEN DE PREFERENCIA Y LA RELACIÓN CON CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS SELECCIONADOS:												
1.	Barcelona	(en caso de escoger otro municipio, especifíquelo)				Relación:	<input type="checkbox"/> Vive <input type="checkbox"/> Trabaja <input type="checkbox"/> Otros. Especifíquelo:					
2.						Relación:	<input type="checkbox"/> Vive <input type="checkbox"/> Trabaja <input type="checkbox"/> Otros. Especifíquelo:					
3.						Relación:	<input type="checkbox"/> Vive <input type="checkbox"/> Trabaja <input type="checkbox"/> Otros. Especifíquelo:					

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA																						
NÚMERO DE SOLICITUD: <input type="text"/>																						
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN (SOLO EN CASO DE SOLICITUDES PRESENCIALES)																						
TIPO DE VÍA:		NOMBRE DE LA VÍA:																				
Nº:	BLOQUE:		PISO:		PUERTA:																	
MUNICIPIO:		PROVINCIA:			CÓDIGO POSTAL:																	
TELÉFONO:		FIJO:	MÓVIL:		DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:																	
DECLARACIÓN SOBRE LA NECESIDAD DE VIVIENDA																						
DOMINIO, O DERECHO DE SUPERFICIE DE USO, O USUFRUCTO SOBRE UNA VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL O LIBRE EN TODO EL ESTADO, DEBERÁ RELLENAR ESTE APARTADO																						
<input type="checkbox"/> Sí <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Inmueble 1: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:</td> <td>% de participación:</td> <td>Superficie:</td> <td>Municipio:</td> <td>Valor catastral:</td> </tr> <tr> <td>Inmueble 2: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:</td> <td>% de participación:</td> <td>Superficie:</td> <td>Municipio:</td> <td>Valor catastral:</td> </tr> <tr> <td>Otros bienes: <input type="checkbox"/> Especificuelo:</td> <td colspan="4">Valor nominal:</td> </tr> </table>								Inmueble 1: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	Inmueble 2: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	Otros bienes: <input type="checkbox"/> Especificuelo:	Valor nominal:			
Inmueble 1: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:																		
Inmueble 2: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:																		
Otros bienes: <input type="checkbox"/> Especificuelo:	Valor nominal:																					
<input type="checkbox"/> No																						
EN CASO DE QUE LA PERSONA SOLICITANTE, O ALGUIEN DE SU UNIDAD DE CONVIVENCIA, DISPONGA DE UNA VIVIENDA EN PROPIEDAD, DEBERÁ INDICAR SI USTED O ALGÚN MIEMBRO DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA SE ENCUENTRAN EN ALGUNA DE LAS SIGUIENTES SITUACIONES, Y APORTAR, EN SU CASO, LA DOCUMENTACIÓN QUE SE INDICA EN CADA CASO:																						
<input type="checkbox"/> 1. VIVIENDA DECLARADA EN RUINA Y ORDENADA SU DEMOLICIÓN; O VIVIENDA FUERA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. CERTIFICADO DEL AYUNTAMIENTO (art. 8; 4.a) <input type="checkbox"/> 2. VIVIENDA QUE NO REÚNE LAS MÍNIMAS CONDICIONES LEGALES DE HABITABILIDAD. INFORME TÉCNICO DE LA OFICINA DE LA VIVIENDA (art. 8; 4.h) <input type="checkbox"/> 3. DISOLUCIÓN DEL VÍNCULO MATRIMONIAL U OTRAS SITUACIONES ANÁLOGAS, CON ATRIBUCIÓN DEL DOMICILIO AL NO TITULAR. COPIA DEL CONVENIO REGULADOR Y LA SENTENCIA JUDICIAL FIRME (art. 8; 4.c) <input type="checkbox"/> 4. ABANDONO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN CASO DE MALTRATO. PRESENTACIÓN DE LA DENUNCIA FORMAL (art. 8; 4.d) <input type="checkbox"/> 5. VIVIENDA SITUADA EN UN EDIFICIO QUE NO CUMPLE LAS CONDICIONES LEGALES DE ACCESIBILIDAD, Y QUE NO SEA POSIBLE SU ADECUACIÓN RAZONABLE, EN CASO DE SER MIEMBRO CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE. INFORME TÉCNICO DE LA OFICINA DE LA VIVIENDA Y CERTIFICADO DEL ICASS QUE ACREDITE SU DISCAPACIDAD (art. 8; 4.e) <input type="checkbox"/> 6. VIVIENDA OCUPADA POR UNIDAD DE CONVIVENCIA EN LA QUE RESULTE UNA RATIO DE SUPERFICIE INFERIOR A LO ESTABLECIDO POR LA NORMATIVA DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD (art. 8; 4.f)																						
En los supuestos 2, 5 y 6, si el régimen de tenencia es de propiedad, usufructo o derecho de superficie, los solicitantes que resulten adjudicatarios tendrán que ceder al Consorcio de la Vivienda de Barcelona sus derechos sobre la vivienda inadecuada.																						
EN CASO DE QUE LA PERSONA SOLICITANTE O ALGUIEN DE SU UNIDAD DE CONVIVENCIA, SEA TITULAR DE BIENES PATRIMONIALES DE CUALQUIER TIPO (INMUEBLES RÚSTICOS, URBANOS, VALORES INMOBILIARIOS...), DEBERÁ RELLENAR ESTE APARTADO																						
<input type="checkbox"/> Sí <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Inmueble 1: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:</td> <td>% de participación:</td> <td>Superficie:</td> <td>Municipio:</td> <td>Valor catastral:</td> </tr> <tr> <td>Inmueble 2: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:</td> <td>% de participación:</td> <td>Superficie:</td> <td>Municipio:</td> <td>Valor catastral:</td> </tr> <tr> <td>Otros bienes: <input type="checkbox"/> Especificuelo:</td> <td colspan="4">Valor nominal:</td> </tr> </table>								Inmueble 1: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	Inmueble 2: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	Otros bienes: <input type="checkbox"/> Especificuelo:	Valor nominal:			
Inmueble 1: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:																		
Inmueble 2: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:																		
Otros bienes: <input type="checkbox"/> Especificuelo:	Valor nominal:																					
<input type="checkbox"/> No																						
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR																						
LOS SOLICITANTES DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEBERÁN APORTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN, ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS, REFERIDA A LOS DISTINTOS MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA (art. 11 del Reglamento):																						
Obi Pr																						
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD O TARJETA DE IDENTIFICACIÓN DE EXTRANJERO. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DEL LIBRO DE FAMILIA O DOCUMENTO EQUIVALENTE QUE ACREDITE LA CONVIVENCIA; ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA DE PAREJA ESTABLE NO CASADA CONFORME A LA LEY 6/1999, DE 25 DE MARZO, O, EN SU CASO, DE FUTURAS UNIDADES DE CONVIVENCIA; COMPROMISO, EN SU CASO, DE CONSTITUCIÓN DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE CUATRO MESES DESDE LA ENTREGA DE LA VIVIENDA, EN CASO DE QUE RESULTÉIS ADJUDICATARIO DE ALGUNA DE ELLAS. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE INGRESOS (DECLARACIÓN DE LA RENTA O CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCIONES) (art. 11.e) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> JUSTIFICACIÓN DE LA DISMINUCIÓN PSÍQUICA, FÍSICA, INCAPACIDAD O ENFERMEDAD, EN CASO DE QUE FUERA ALEGADA, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE JUSTIFIQUE EL DERECHO A SER INCLUIDO, COMO POSIBLE ADJUDICATARIO, EN LOS CONTINGENTES ESPECIALES DE RESERVA. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE HABER PRESENTADO LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE PERSONA RETORNADA, EN SU CASO. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL DIVORCIO O SEPARACIÓN MATRIMONIAL, EN SU CASO. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA, EN SU CASO. CERTIFICADO DE TITULARIDAD CATASTRAL (art. 11.d) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE RESIDENCIA PERMANENTE, EN SU CASO. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ORIGINAL Y FOTOCOPIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA ACTUAL VIVIENDA, EN SU CASO. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE ESCRITURAS DE BIENES INMUEBLES, EN SU CASO. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FOTOCOPIA DE RECIBOS DE PAGO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, EN SU CASO.																						
Será necesario presentar la documentación acreditativa completa para proceder al alta en el Registro. El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá solicitar todos los documentos complementarios que crea necesarios para la comprobación de las circunstancias alegadas.																						

ANEXO 3

~~Consorci de Viviendes de Protecció~~

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA

NÚMERO DE SOLICITUD:

AUTORIZACIÓN

Autorizo a la Administración para que, con el fin de verificar los términos declarados y actualizar, en su caso, el adecuado cumplimiento de todas las condiciones necesarias para el acceso a la vivienda protegida solicitada, así como las prohibiciones y limitaciones impuestas por la legislación a los adjudicatarios de dichas viviendas, realice las gestiones que a continuación se describen:

1. Solicitar a la Agencia Tributaria la comprobación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentada en período voluntario y, en su caso, de las declaraciones complementarias o rectificadas presentadas fuera de este período. En el caso de los no obligados a declarar también se podrá solicitar a la Agencia Tributaria cualquier otra comunicación emitida por esta.
2. Solicitar al Registro de la Propiedad y a la Gerencia Territorial del Catastro la emisión de certificados relativos a la titularidad de bienes inmuebles a nombre de los autorizantes.

A efectos del artículo 5.1.b) y c) de la LOPD, se informa de que la solicitud debe estar cumplimentada total y obligatoriamente, y que la negativa del interesado a autorizar al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para la obtención de los datos de los apartados 1 y 2 anteriores, comporta la imposibilidad de tramitar la solicitud de modificación de datos de inscripción en el Registro.

Autorizo al Consorcio de la Vivienda de Barcelona a ceder los datos de carácter personal a los promotores de viviendas de protección oficial, al efecto de que intervengan, en su caso, en los procesos de adjudicación de las viviendas, en su caso.

A efectos del artículo 5.1.b) y c) de la LOPD, se informa de que la negativa del interesado a autorizar al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para la cesión de los datos a los citados promotores comporta la imposibilidad de la eventual adjudicación de la vivienda, en su caso.

El resto de miembros de la unidad de convivencia, mayores de edad, designamos como representante con relación a todos los procedimientos a los que diese lugar esta solicitud de modificación de datos de inscripción a quien figure como solicitante. El solicitante acepta dicha representación.

FECHA Y FIRMA DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

Barcelona, de de

1. SOLICITO SER INSCRITO EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA.
2. FORMULO ESTA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE FORMA CIERTA Y VERAZ, EXTENSIVA A TODAS LAS MANIFESTACIONES QUE CONSTAN EN ESTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.

FIRMA

Firma del solicitante y de los demás miembros de la unidad de convivencia mayores de edad

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, los abajo firmantes autorizan expresamente al Consorcio de la Vivienda de Barcelona al tratamiento de sus datos personales solicitados a través del presente formulario de solicitud y su documentación anexa, así como los que esta genere, incluyendo los datos especialmente protegidos necesarios para la adquisición de la vivienda de protección oficial de Barcelona, y serán incorporados a un fichero titularidad del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, cuyo fin es la gestión de solicitantes de vivienda de protección oficial de Barcelona, y le reconoce la posibilidad de ejercitar gratuitamente sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por escrito al Consorcio de la Vivienda de Barcelona (calle Llacuna, 161, 2ª planta, 08018 Barcelona), indicando claramente en el asunto "Ejercicio de derecho LOPD".

ANEXO 3

Consorci de Vivendes de Barcelona

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA (RELLENE SOLO LOS DATOS QUE DESEE MODIFICAR)						
NÚMERO DE SOLICITUD: <input type="text"/>						
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN (SOLO EN CASO DE SOLICITUDES PRESENCIALES)						
TIPO DE VÍA:		NOMBRE DE LA VÍA:				
Nº:	BLOQUE:	PISO:		PUERTA:		
MUNICIPIO:		PROVINCIA:			CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	FIJO:	MÓVIL:	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:			
DECLARACIÓN SOBRE LA NECESIDAD DE VIVIENDA						
EN CASO DE QUE LA PERSONA SOLICITANTE, O ALGUIEN DE SU UNIDAD DE CONVIVENCIA, DISPONGA DE UNA VIVIENDA EN PROPIEDAD, EN PLENO DOMINIO, O DERECHO DE SUPERFICIE DE USO, O EN USUFRUCTO SOBRE UNA VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL O LIBRE EN TODO EL ESTADO, DEBERÁ RELLENAR ESTE APARTADO						
<input type="checkbox"/> Sí	Vivienda 1: <input type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/> Protegida	Cuota de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	
	Vivienda 2: <input type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/> Protegida	Cuota de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	
<input type="checkbox"/> No	Señale el régimen de residencia actual:		<input type="checkbox"/> DOMICILIO PATERNO	<input type="checkbox"/> ALQUILER VPO	<input type="checkbox"/> ALQUILER LIBRE	<input type="checkbox"/> OTROS (especificuelo):
EN CASO DE QUE LA PERSONA SOLICITANTE, O ALGUIEN DE SU UNIDAD DE CONVIVENCIA, DISPONGA DE UNA VIVIENDA EN PROPIEDAD, DEBERÁ INDICAR SI SE ENCUENTRA EN ALGUNA DE LAS SIGUIENTES SITUACIONES, Y APORTAR, EN SU CASO, LA DOCUMENTACIÓN QUE SE INDICA EN CADA CASO:						
<input type="checkbox"/> 1.	VIVIENDA DECLARADA EN RUINA Y ORDENADA SU DEMOLICIÓN; O VIVIENDA FUERA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. CERTIFICADO DEL AYUNTAMIENTO (art. 8; 4.a)					
<input type="checkbox"/> 2.	VIVIENDA QUE NO REÚNE LAS CONDICIONES MÍNIMAS LEGALES DE HABITABILIDAD. INFORME TÉCNICO DE LA OFICINA DE VIVIENDA (art. 8; 4.b)					
<input type="checkbox"/> 3.	EL SOLICITANTE O LA UNIDAD DE CONVIVENCIA NO PUEDE DISPONER DE SU VIVIENDA PARA SENTENCIAS DE SEPARACIÓN, DIVORCIO, DISOLUCIÓN DEL VÍNCULO MATRIMONIAL U OTRAS SITUACIONES ANÁLOGAS, CON ATRIBUCIÓN DEL DOMICILIO AL NO TITULAR. COPIA DEL CONVENIO REGULADOR Y LA SENTENCIA JUDICIAL FIRME (art. 8; 4.c)					
<input type="checkbox"/> 4.	ABANDONO DE LA VIVIENDA FAMILIAR EN CASO DE MALTRATO. PRESENTACIÓN DE LA DENUNCIA FORMAL (art. 8; 4.d)					
<input type="checkbox"/> 5.	VIVIENDA SITUADA EN UN EDIFICIO QUE NO CUMPLE LAS CONDICIONES LEGALES DE ACCESIBILIDAD, Y CUYA ADECUACIÓN RAZONABLE NO SEA POSIBLE, EN CASO DE SER UN MIEMBRO CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE. INFORME TÉCNICO DE LA OFICINA DE LA VIVIENDA Y CERTIFICADO DEL ICASS QUE ACREDITE LA DISCAPACIDAD (art. 8; 4.e)					
<input type="checkbox"/> 6.	VIVIENDA OCUPADA POR UNA UNIDAD DE CONVIVENCIA EN LA QUE RESULTE UNA RATIO DE SUPERFICIE INFERIOR A LA ESTABLECIDA POR LA NORMATIVA DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD (art. 8; 4.f)					
En los supuestos 2, 5 y 6, si el régimen de tenencia es de propiedad, usufructo o derecho de superficie, los solicitantes que resulten adjudicatarios deberán ceder al Consorcio de la Vivienda de Barcelona sus derechos sobre la vivienda inadecuada.						
EN CASO DE QUE LA PERSONA SOLICITANTE, O ALGUIEN DE SU UNIDAD DE CONVIVENCIA, SEA TITULAR DE BIENES PATRIMONIALES DE CUALQUIER TIPO (INMUEBLES RÚSTICOS, URBANOS, VALORES INMOBILIARIOS...), DEBERÁ RELLENAR ESTE APARTADO						
<input type="checkbox"/> Sí	Inmueble 1: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	
	Inmueble 2: <input type="checkbox"/> Local c. <input type="checkbox"/> Finca rústica <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Otros:	% de participación:	Superficie:	Municipio:	Valor catastral:	
	Otros bienes: <input type="checkbox"/> Especificuelo:	Valor nominal:				
<input type="checkbox"/> No						
DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR						
LOS SOLICITANTES DE LA MODIFICACIÓN DE DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEBERÁN APORTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS, REFERIDA A LOS DISTINTOS MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA (art.11 del Reglamento):						
Obi Pr						
<input type="checkbox"/>	FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD O TARJETA DE IDENTIFICACIÓN DE EXTRANJERO.					
<input type="checkbox"/>	FOTOCOPIA DEL LIBRO DE FAMILIA O DOCUMENTO EQUIVALENTE QUE ACREDITE LA CONVIVENCIA; ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA DE PAREJA ESTABLE NO CASADA DE ACUERDO CON LA LEY 6/1999, DE 25 DE MARZO, O, EN SU CASO, DE FUTURAS UNIDADES DE CONVIVENCIA; COMPROMISO, EN SU CASO, DE CONSTITUCIÓN DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE CUATRO MESES DESDE LA ENTREGA DE LA VIVIENDA, EN EL CASO DE QUE RESULTE ADJUDICATARIO DE ALGUNA.					
<input type="checkbox"/>	DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE INGRESOS (DECLARACIÓN DE LA RENTA O CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCIONES) (art. 11.e)					
<input type="checkbox"/>	JUSTIFICACIÓN DE LA DISMINUCIÓN PSÍQUICA, FÍSICA, INCAPACIDAD O ENFERMEDAD, EN CASO DE ENFERMEDAD, SI ESTA FUESE ALEGADA, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE JUSTIFIQUE EL DERECHO A SER INCLUIDO, COMO POSIBLE ADJUDICATARIO, EN LOS CONTINGENTES ESPECIALES DE RESERVA.					
<input type="checkbox"/>	DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE HABER PRESENTADO LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE PERSONA RETORNADA, EN SU CASO.					
<input type="checkbox"/>	DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL DIVORCIO O SEPARACIÓN MATRIMONIAL, EN SU CASO.					
<input type="checkbox"/>	DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA, EN SU CASO. CERTIFICADO DE TITULARIDAD CATASTRAL (art. 11.d)					
<input type="checkbox"/>	DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE RESIDENCIA PERMANENTE, EN SU CASO.					
<input type="checkbox"/>	ORIGINAL Y FOTOCOPIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA ACTUAL, EN SU CASO.					
<input type="checkbox"/>	FOTOCOPIA DE ESCRITURAS DE BIENES INMUEBLES, EN SU CASO.					
<input type="checkbox"/>	FOTOCOPIA DE RECIBOS DE PAGO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, EN SU CASO.					
Será necesario presentar la documentación acreditativa completa para proceder a la modificación en el Registro. El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá solicitar todos los documentos complementarios que crea necesarios para la comprobación de las circunstancias alegadas.						

Consorci de Vivienda de Barcelona

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA
(RELLENE SOLO LOS DATOS QUE DESEE MODIFICAR)

NÚMERO DE SOLICITUD:

AUTORIZACIONES

Autorizo a la Administración para que, con el fin de verificar los términos declarados y actualizar, en su caso, el adecuado cumplimiento de todas las condiciones necesarias para el acceso a la vivienda protegida solicitada, así como las prohibiciones y limitaciones impuestas por la legislación a los adjudicatarios de dichas viviendas, realice las gestiones que a continuación se describen:

1. Solicitar a la Agencia Tributaria la comprobación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentada en período voluntario y, en su caso, de las declaraciones complementarias o rectificadas presentadas fuera de este periodo. En el caso de los no obligados a declarar también se podrá solicitar a la Agencia Tributaria cualquier otra comunicación emitida por esta.
2. Solicitar al Registro de la Propiedad y a la Gerencia Territorial del Catastro la emisión de certificados relativos a la titularidad de bienes inmuebles a nombre de los autorizantes.

A efectos del artículo 5.1.b) y c) de la LOPD, se informa de que la solicitud debe estar cumplimentada total y obligatoriamente, y que la negativa del interesado a autorizar al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para la obtención de los datos de los apartados 1 y 2 anteriores, comporta la imposibilidad de tramitar la solicitud de modificación de datos de inscripción en el Registro.

Autorizo al Consorcio de la Vivienda de Barcelona a ceder los datos de carácter personal a los promotores de viviendas de protección oficial, al efecto de que intervengan, en su caso, en los procesos de adjudicación de las viviendas, en su caso.

A efectos del artículo 5.1.b) y c) de la LOPD, se informa de que la negativa del interesado a autorizar al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para la cesión de los datos a los citados promotores comporta la imposibilidad de la eventual adjudicación de la vivienda, en su caso.

El resto de miembros de la unidad de convivencia, mayores de edad, designamos como representante con relación a todos los procedimientos a los que diese lugar esta solicitud de modificación de datos de inscripción a quien figure como solicitante. El solicitante acepta dicha representación.

FECHA Y FIRMA DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Barcelona, de de

1. SOLICITO QUE SEAN INCORPORADAS LAS MODIFICACIONES REFERIDAS A MI INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA.
2. FORMULO ESTA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE MANERA CIERTA Y VERAZ, EXTENSIVA A TODAS LAS MANIFESTACIONES QUE CONSTAN EN ESTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE DATOS DE LA INSCRIPCIÓN.

FIRMA

Firma del solicitante y del resto de miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, los abajo firmantes autorizan expresamente al Consorcio de la Vivienda de Barcelona al tratamiento de sus datos personales solicitados a través del presente formulario de solicitud y su documentación anexa, así como las que esta genere, incluyendo los datos especialmente protegidos necesarios para el acceso a la vivienda de protección oficial de Barcelona, que se incorporarán a un fichero titularidad del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, cuya finalidad es la gestión de solicitantes de vivienda de protección oficial de Barcelona, y le reconoce la posibilidad de ejercitar gratuitamente los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por escrito al Consorcio de la Vivienda de Barcelona (Rambla del Poblenou, 154, 08018 Barcelona), indicando claramente en el asunto "Ejercicio de derecho LOPD". Igualmente le informamos de que sus datos podrán ser cedidos a la Generalitat de Catalunya u otras administraciones públicas que tengan competencias idénticas para su uso en este ámbito, a las sociedades promotoras y empresas públicas para la adjudicación de viviendas, así como a las terceras personas que acrediten interés legítimo para el acceso a dicha información.

ANEXO 3

ANEXO III. FICHERO DEL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL DE BARCELONA

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

Finalidad del fichero y usos previstos: La finalidad se concreta en facilitar la gestión del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, mediante la recogida y tratamiento de los datos de las personas solicitantes y de las terceras personas que formen parte de las unidades de convivencia del solicitante, en su caso, con el objetivo de simplificar la tramitación y gestión, para permitir la información, sorteo y adjudicación de las viviendas. En particular:

- a) Proporcionar información al Consorcio de la Vivienda de Barcelona sobre las necesidades de vivienda con protección oficial de los vecinos de la ciudad.
- b) Proporcionar información estadística útil y fiable para establecer indicadores de género, edad, procedencia y características de los hogares.
- c) Proporcionar información de los usuarios del parque existente de viviendas de protección oficial.
- d) Permitir la transparencia en la gestión de los parques de vivienda con protección oficial.
- e) Constituir la base operativa para la adjudicación de las viviendas con protección oficial en el municipio.

Los usos se concretan en los siguientes campos:

- **Trabajo y Bienestar Social:** acceso a la vivienda, tanto de población en general que reúna los requisitos establecidos en el presente Reglamento, como de población con necesidades específicas, como inmigrantes, situaciones de discapacidad, tercera edad, promoción social de la mujer, juventud, protección de menores, toxicomanías que también reúnan los requisitos establecidos en el presente Reglamento.
- **Estadística:** estadística pública.
- **Otros:** otros registros administrativos.

Personas o colectivos sobre los que se pretenda obtener datos de carácter personal: personas interesadas en inscribirse en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona, así como de terceros, de familiares y miembros que formen parte de las unidades de convivencia de la persona interesada, de ser el caso.

Procedimiento de recogida de los datos de carácter personal: recogidos de la propia persona interesada, de su representante o de terceros mediante entrevistas, formularios o transmisión electrónica utilizando soporte papel, magnético o digital; o bien mediante la cesión consentida por parte del interesado de datos de otras administraciones públicas.

Estructura básica del fichero y descripción del tipo de datos: el fichero incluirá los datos de carácter personal del siguiente tipo:

- **Datos generales de carácter identificativo:** nombre y apellidos, DNI o tarjeta de identificación de extranjero, vínculos de relación

de los miembros de la unidad de convivencia, domicilio de residencia y de lugar de trabajo, dirección de correo electrónico, teléfono, firma/huella, firma electrónica.

- **Datos de características personales:** estado civil, datos familiares, fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, edad, sexo, nacionalidad, lengua materna, lengua vehicular preferente.
- **Datos de circunstancias personales:** discapacidad, situaciones de violencia de género y otro tipo de condiciones o circunstancias que puedan resultar relevantes en la determinación de la tipología de vivienda con protección a la cual optar, y en la adscripción a reservas específicas para su adjudicación. Los datos indicados en este apartado se consideran especialmente protegidos.
 - **sociales:** alojamiento o vivienda, propiedades, posesiones.
 - **profesionales:** formación, titulación y estudios.
 - **económico-financieros:** ingresos, rentas, inversiones/patrimonio, créditos/avales, datos bancarios, planes de pensión o jubilación, situación laboral e ingresos brutos de todos los miembros de la unidad de convivencia, impuestos/deducciones, hipotecas, subsidios/beneficios, carencia de vivienda en propiedad, régimen de tenencia del domicilio actual.
 - **infracciones penales:** al amparo de lo dispuesto en los art. 99.5 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la Vivienda, y 34 de la Ley 5/2008, de 24 de abril, de Derecho de las Mujeres a Erradicar la Violencia Machista (DOGC n.º 5123 del 2 de mayo de 2008), únicamente figurarán los datos relativos a la identificación de la persona titular de los datos, juzgado, n.º de resolución judicial y fecha.

El sistema de tratamiento del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona será manual y automatizado con equipos que accedan mediante red corporativa, Intranet e Internet a los servidores centrales.

Cesiones de datos de carácter personal: se cederá a la Generalitat de Catalunya y a otras administraciones públicas que tengan competencias idénticas o que traten sobre las mismas materias. A las sociedades promotoras y empresas públicas encargadas de la construcción de las viviendas con protección oficial, únicamente para la adjudicación de estas. A terceros que acrediten un interés legítimo y directo respecto a los datos no íntimos.

Transferencia internacional de datos: no se prevén transferencias de datos a terceros países.

Órganos de la Administración responsables del fichero: el gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Procedimiento por el que podrán ejercerse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición: carta dirigida al gerente o la gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, Rambla del Poblenou, 154, indicando claramente en el título: **Tutela de derechos LOPD.**

Nivel de seguridad requerido: tipología de datos que requieren las medidas de seguridad definidas como **altas** en el reglamento de Seguridad vigente.

4. BIBLIOGRAFÍA

1. ARMINGEON, K.; BERTOZZI, F.; BONOLOLI, G. *Swiss Worlds of Welfare*, 2004.
2. ARMINGEON, K. *Institutionalising the Swiss Welfare State*. *West European Politics*, 24(2), 145-68 (2001).
3. BALCHIN, P. (1996) «Housing Policy in Europe», Routledge.
4. BALCHIN, P. *Introduction*. A P. Balchin (ed.), *Housing Policy in Europe* (p. 1-22). Londres y Nueva York: Routledge, 1996a.
5. BALCHIN, P. *Introduction to private rented housing*. A P. Balchin (ed.), *Housing Policy in Europe* (p. 25-35). Londres y Nueva York: Routledge, 1996b.
6. BENGTTSSON, B. *Housing as a Social Right: Implications for Welfare State Theory*. *Scandinavian Political Studies*, 24(4), 255-275 (2001).
7. BONOLI, G.; MACH, A. (2000). *Switzerland: Adjustment Politics within Institutional Constraints*. A F. W. Scharpf y V. A. Schmidt (ed.) *Welfare and Work in the Open Economy*. Vol. 2 (p. 131-174). Oxford: Oxford University Press.
8. CANTÓN DE GENÈVE (n. d.). Direction de l'Office cantonal du logement. Retrieved May 2006, <http://www.geneve.ch/logement/>
9. CANTÓN DE VAUD (n.d.). Logement. Retrieved May 2006, <http://www.economie.vd.ch/themes/logement/promotion/index.html>
10. CARRERAS-SOLANAS, M. (2004) «Canvis en l'Estructura de Provisió de Serveis d'Habitatge. Mercats i Polítiques a la Barcelona del Segle xx» Tesis Doctoral. Universitat de Barcelona.
11. Commission externe d'évaluation des politiques publiques (1997). *Politique sociale du logement*. Ginebra.
12. ESPING-ANDERSEN, G. *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Cambridge: Policy Press, 1990.
13. <http://www.geneve.ch/logement/>
14. <http://www.ville-ge.ch/gim/>
15. KEMENY, J. (1995) «From Public Housing to the Social Market: Rental Policy Strategies in Comparative Perspective». Londres, Routledge.
16. Gérance Immobilière Municipale (n.d.). GIM. Retrieved May 2006, <http://www.geneve-ville.ch/gim/>
17. ESPING-ANDERSEN, G. *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Princeton: Princeton University Press, 1990.
18. International Monetary Fund (2006). *World Economic Outlook Database*, <http://imf.org/external/pubs/ft/weo/2006/01/data/index.htm>
19. KRIESI, Hanspeter. *Note on the size of the public sector in Switzerland*. *Revue suisse de science politique*, 5(2), 105-108, (1999).
20. LAWRENCE, R. J. *Switzerland*. A P. Balchin (ed.), *Housing Policy in Europe* (p. 25-35). Londres y Nueva York: Routledge, 1996.
21. LINDBOM, A. *Dismantling Swedish Housing Policy*. *Governance: An International Journal of Policy and Administration*, 14(4), 503-26, (2001).
22. MCCRONE, G.; STEPHENS M. (1995): *Housing Policy in Britain and Europe*. London: UCL Press.
23. Office fédéral de la statistique (2006a). *Personnes sans emploi-Structure*. Retrieved May 8th, 2006, http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/arbeit_und_e/arbeitslosigkeit/blank/kennzahlen0/erwerbslose0/struktur.html

24. OECD (2006). OECD Economic Surveys-Switzerland. París: OECD.
25. Office fédéral de la statistique. (2006a). *Les logements vacants en Suisse*. Neuchâtel: OFS.
26. Office fédéral de la statistique (2005). *Légère détente sur le marché du logement - Communiqué de presse*. Neuchâtel: OFS.
27. Office fédéral de la statistique (2002). *Données sociales-Suisse. Revenu et bien-être. Niveau de vie et désavantages sociaux en Suisse*. Neuchâtel: OFS.
28. Office fédéral du logement (2006). *Briefing: droit du bail*. Granges: OFL.
29. Office fédéral du logement (2005). *Rapport annuel 2005*. Granges: OFL.
30. Office fédéral du logement (2003). *Logement 2000-Etude détaillée du recensement des bâtiments et des logements*. Granges: OFL.
31. Office fédéral du logement (n. d.). *Aide au logement*. Retrieved May 2006, de <http://www.bwo.admin.ch/wohnraum/index.html?lang=fr>
32. PriceWaterhouseCoopers (2003). *Ville de Genève. Gérance Immobilière Municipale. Réponses aux questions du Conseil Municipal*. Ginebra.
33. PRIEMUS, Hugo. «A New Housing Policy for the Netherlands (2000-2010): A Mixed Bag», *Journal of Housing and the Built Environment*. Kluwer Academic Publishers, 16: 319-332, (2001).
34. SCHUILING, Dick; VAN DER VEER, Jeroen. *Governance in Housing in Amsterdam and the Role of Housing Associations* (2004) [versión electrónica], accedida el 20 de agosto de 2006, <http://www.keicentrum.nl>
35. Stadt Bern (n. d.). *Günstiges Wohnen*. Retrieved May 5th 2006, http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/wohnen/angebot/guenstig
36. Stadt Zürich (n. d.). *Wohnsiedlungen*. Retrieved May 6th 2006, <http://www.stadtzuerich.ch/internet/fd/lvz/home/liegenschaft/siedlung.html>
37. The Amsterdam City Housing Department (Dienst Wonen). *Housing in Amsterdam*. Visitado el 3 de septiembre de 2006, <http://www.wonen.amsterdam.nl>
38. TRILLA, C. *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*. Barcelona: Fundació La Caixa, Colección Estudios Sociales, N.º 9, 2001.
39. Ville de Genève (2000). *Rapport sur la politique sociale du logement de la Ville de Genève*.
40. Ville de Lausanne (n.d.) *Logements subventionnés* de www.lausanne.ch
41. www.ville-creteil.fr/vm/vm-fa-logement.htm
42. www.numero-unique.org
43. www.visesa.com
44. <http://www.guardian.co.uk/world/2005/sep/14/france.jonhenley>
45. http://www.edinburgh.gov.uk/internet/Housing/Affordable%20renting%20in%20Edinburg/Edindex/CEC_what_is_edindex_

Colecció
Qüestions d'habitatge

Textos
Mercè Carreras i Solanas

© **Ajuntament de Barcelona. Regidoria d'Habitatge**
Abril 2009
Reservados todos los derechos de edición

Edició a cargo de
Patronat Municipal de l'Habitatge

Diseño gráfico de la colección
Claret Serrahima i Associats, s. l.

Fotocomposició y fotomecánica
Baber, s.c.p.

Imprime
Dilograf

Depósito Legal B-19456-2009

Oficina de l'Habitatge

Generalitat de Catalunya

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Ajuntament de Barcelona

shi

Reg
de S
am