

REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE ADAPTAT DE
LLOGUER PER A PERSONES GRANS

Departament d'Habitatge
de l'Ajuntament de Badia del Vallès

ÍNDEX

Capítol I: Disposicions Generals

Pàgines:

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació del Registre.....	3
Article 2. Gestió del Registre	3

Capítol II: Inscripció en el Registre

Article 3. Persones que es poden inscriure en el Registre.....	4
Article 4. Necessitat d'habitatge adaptat.....	5
Article 5. Sol·licitud d'inscripció.....	6
Article 6. Documentació.	6
Article 7. Procediment d'inscripció.	7
Article 8. Efectes i vigència de la inscripció en el Registre.	7
Article 9. Modificacions de dades i renovacions de les inscripcions.	8
Article 10. Baixes de les inscripcions.	8
Article 11. Protecció de dades.	9

Capítol III: Adjudicació d'Habitatges

Article 12. Competències per a l'adjudicació.	10
Article 13. Contingut mínim de l'anunci de la promoció a adjudicar.	11
Article 14. Sistema de selecció dels adjudicataris.	11
Article 15. Procediment per adjudicar habitatges adaptats en règim de lloguer.....	11
Article 16. Durada dels contractes.....	11
Article 17. Titularitat de l'habitatge.....	12
Article 18. Comunicació de les dades dels contractes signats.....	12

Capítol IV: Notificacions i Publicacions

Article 20. Publicacions.....	12
Article 19. Notificacions.....	13

Capítol V: Règim de Recursos

Article 21. Dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició.....	13
---	----

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació del Registre.

1.1. El Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat de lloguer per a gent gran de Badia del Vallès és un registre administratiu, amb abast a tot el municipi que té per finalitat la gestió integral del parc d'habitatges destinats a la gent gran amb necessitats especials del municipi així com fomentar el lloguer d'habitatge al municipi.

1.2. Estructuralment, es conforma com un inventari públic informatitzat.

1.3. El Registre de Sol·licitants d'Habitatge adaptat de lloguer per a gent gran de Badia del Vallès té les funcions següents:

- a. Proporcionar informació a l'Ajuntament de Badia del Vallès sobre la demanda i les necessitats d'habitatge adaptat de les persones de més de 65 anys residents a la ciutat.
- b. Proporcionar informació als usuaris de més de 65 anys sobre el parc d'habitatges adaptats de titularitat o gestió pública i promoure la transparència en la gestió.
- c. Constituir la base per a l'adjudicació dels habitatges adaptats de lloguer per a gent gran de titularitat o gestió pública.
- d. Introduir al mercat de lloguer els habitatges propietat de la gent gran que deixi els habitatges buits en traslladar-se a un habitatge adaptat. Per fer-ho, les persones a les quals se'ls assigni un habitatge adaptat hauran de posar el seu habitatge de propietat en lloguer, tenint l'obligació de presentar el contracte de l'esmentat lloguer en un termini no superior a tres mesos.

Article 2. Gestió del Registre.

2.1. El Registre depèn de l'Ajuntament de Badia del Vallès, el qual el gestiona directament o a través dels ens instrumentals de les administracions públiques consorciades, mitjançant el conveni corresponent.

2.2. Correspon a l'Ajuntament de Badia del Vallès el manteniment, la gestió i el control del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat de lloguer per a la gent gran de Badia del Vallès.

CAPÍTOL II: INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE

Article 3. Persones que es poden inscriure en el Registre.

3.1. Degut als objectius descrits a l'Article 1, els 5 requisits indispensables per a poder inscriure's al registre són:

- 1) Que una de les persones de la unitat familiar tingui 65 anys o més. (veure punt 4)
- 2) Tenir un habitatge en propietat al municipi i adquirir el compromís de posar-lo en lloguer. El futur inquilí tindrà l'obligació de presentar un contracte de lloguer del seu antic habitatge amb un termini màxim de temps de 3 mesos que s'iniciarà un cop es formalitzi el contracte de lloguer per l'habitatge adaptat.
- 3) Portar més de 3 anys empadronat al municipi.
- 4) Constituir unitats familiars o de convivència màximes de dos membres.
- 5) Viure en un habitatge no accessible, on l'ascensor pari entre plantes.

3.2. Són objecte d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat de lloguer per a la gent de Badia del Vallès les persones individuals i les unitats de convivència d'acord amb les especificacions següents:

a) Podran inscriure's les persones o unitats de convivència que vulguin optar a un habitatge adaptat per a gent gran i compleixin els requisits exigits en aquest Reglament per ser inscrites.

b) Constituiran unitat de convivència els grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho, el que es pressuposarà amb la signatura de la sol·licitud, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no. Es presumeix que hi ha convivència efectiva en el cas de matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.

En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència la persona que figuri com a sol·licitant. Si el sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència les actuacions es mantindran amb el segon signant, a no ser que la unitat de convivència nomeni una altra persona.

c) Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència alhora, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En els casos

en que un dels seus membres pretengui inscriure-s'hi posteriorment mitjançant una altra sol·licitud en una unitat de convivència diferent, podrà quedar inscrit o inscrita en el Registre d'acord amb l'última sol·licitud presentada. Aquest fet serà comunicat a la unitat de convivència inicial que mantindrà vigent l'expedient original, sempre i quan es continuïn acomplint els requisits per estar inscrits.

3.3. A part dels requisits obligatoris descrits al punt 3.1 es puntuaran altres requisits relacionats amb el grau de necessitat de l'habitatge adaptat. El sol·licitant amb puntuació més alta serà a qui se l'hi assignarà l'habitatge. Seran requisits puntuables per a accedir a l'habitatge adaptat les següents condicions:

<i>Demostrar mobilitat reduïda (1 i 2):</i>		
1	Tenir un certificat de discapacitat per mobilitat reduïda.	30
2	Informe mèdic que acrediti problemes de mobilitat (en cas de no disposar del certificat).	15
3	Informe de serveis socials sobre la situació d'aïllament social generada per barreres arquitectòniques.	15
4	Tenir més de 75 anys.	10

En cas d'empat, i amb la finalitat d'establir l'ordre del llistat del registre, es tindrà en compte la Renda Familiar Disponible Bruta, per persona, més baixa. Els sol·licitants amb menor renda familiar disponible quedaran per sobre dels sol·licitants amb igual puntuació. Si tot i així es mantingués l'empat, prevaldrà l'ordre de sol·licitud.

Article 4. Necessitat d'habitatge adaptat.

4.1. Hi ha necessitat d'habitatge adaptat quan la persona sol·licitant no disposa d'un habitatge que s'adeqüi a les seves necessitats de manera efectiva, les quals estan associades a la mobilitat reduïda, dependència física o alguna discapacitat.

4.2. Per la inscripció en el registre de sol·licitants d'habitatge adaptat de lloguer de Badia del Vallès, la persona sol·licitant haurà de residir en un habitatge no accessible, on l'ascensor pari entre plantes.

Article 5. Sol·licitud d'inscripció.

Les sol·licituds es formalitzen d'acord amb el model oficial mitjançant els diferents canals que estableixi l'Ajuntament de Badia del Vallès.

El full de sol·licitud ha d'anar acompanyat de la documentació acreditativa pertinent, i signat per totes les persones majors d'edat que formin part de la unitat de convivència.

Article 6. Documentació.

6.1. En el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès, els interessats hauran d'aportar la documentació acreditativa del compliment de les dades al·legades en la sol·licitud d'inscripció - referida als diversos membres de la unitat de convivència - següent:

- a) Fotocòpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.
- b) Fotocòpia del llibre de família (en casos de nacionalitats d'altres països, document que el substitueixi), en cas d'unitats familiars, o certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- c) Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, com també de qualsevol altra circumstància personal que acrediti els requisits puntuables recollits al punt 3.3 de l'Article 3.
- d) Documentació acreditativa dels ingressos de tots els membres de la unitat de convivència (màxim dos membres).
- e) Fotocòpia del contracte de compravenda, escriptura de propietat o nota simple del Registre de la Propietat, si és el cas.

6.2. L'Ajuntament de Badia del Vallès podrà demanar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades o els documents que siguin sol·licitats a les convocatòries d'adjudicació.

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

6.3. La documentació a que fa referència l'apartat 6.1 d'aquest article podrà ser modificada o actualitzada per acord de l'Ajuntament de Badia del Vallès, amb la finalitat d'adaptar-la a requeriments normatius nous.

Article 7. Procediment d'inscripció.

7.1. L'Ajuntament de Badia del Vallès és el responsable de tot el procediment d'inscripció.

7.2. Examinades les sol·licituds d'inscripció presentades, quan hi hagi defectes se n'informarà els sol·licitants perquè els esmenin, dins el termini de deu dies hàbils, comptats des de la notificació, amb l'avertiment de tenir-los per desistits de les sol·licituds si no els esmenen en aquest termini.

7.3. Si la sol·licitud presentada no té deficiències a esmenar, l'òrgan competent de l'Ajuntament resoldrà la petició, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la data de la presentació de la sol·licitud.

En el supòsit que transcorri el termini màxim d'un mes, a partir de la data de la presentació de la sol·licitud sense que hagi recaigut resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci administratiu la seva sol·licitud.

7.4. En cas que s'hagi de requerir el sol·licitant per esmenar les deficiències i aportar documents o altres elements de judici necessaris, el termini de resolució se suspèn pel temps comprès entre la notificació del requeriment i el compliment efectiu per part de l'interessat o, en defecte de compliment, pel transcurs del termini atorgat dels deu dies a què es refereix l'apartat 7.2.

7.5. L'alta en el Registre, la denegació o, si és el cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció es podran acordar mitjançant una sola resolució per a diverses persones interessades.

Article 8. Efectes i vigència de la inscripció en el Registre.

8.1. La inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès caduca al cap de tres anys, a comptar des de la data de resolució i el transcurs d'aquest termini suposa l'extinció dels seus efectes i la baixa automàtica en el Registre, llevat dels casos de modificació i renovació de dades en que el termini es prorrogarà per tres anys més a partir de la data de la resolució corresponent en els termes establerts en l'Article 11 següent. En la resolució administrativa es farà constar expressament la data d'acabament del termini de vigència de la inscripció.

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

8.3. Els requisits exigits per ser inscrit o inscrita al Registre s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència.

Article 9. Modificacions de dades i renovacions de les inscripcions.

9.1. Les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès hauran de comunicar al Registre qualsevol canvi de les dades presentades. Aquesta modificació, en el supòsit de ser substancial, prorrogarà la vigència de la inscripció per un període de tres anys des de la data de la resolució administrativa que accepti la modificació sol·licitada. Es consideren dades substancials totes aquelles no referides a dades de notificació.

9.2. Si abans de la data d'acabament del termini de vigència de la inscripció, el sol·licitant no modifica de manera substancial, no renova la seva sol·licitud, ni aporta en temps i forma la documentació exigible, d'acord amb el que s'estableix en aquest Reglament, serà automàticament donat de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat juntament amb la unitat de convivència, si és el cas, tal i com estableix l'Article 9 anterior.

9.3. L'Ajuntament de Badia del Vallès podrà comprovar en qualsevol moment la veracitat de les dades declarades pels sol·licitants inscrits en el Registre de Sol·licitants, contrastant-les amb d'altres administracions, i procedir a modificar aquelles que no es corresponguin amb la situació real o si és el cas, a donar de baixa aquelles sol·licituds que hagin deixat de complir els requisits per continuar inscrits. Qualsevol modificació d'ofici serà notificada a l'interessat.

9.4. Les persones sol·licitants d'inscripció en el Registre podran verificar i/o modificar la seva inscripció i les dades corresponents en qualsevol moment, per mitjà de la pàgina web del Registre, identificant-se prèviament per assegurar que només hi puguin accedir els titulars de les dades.

Article 10. Baixes de les inscripcions.

10.1. Les persones o unitats de convivència causaran baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès per les causes següents:

- a) No renovar la sol·licitud en els termes previstos a l'Article 10 anterior.
- b) La voluntat expressa del sol·licitant. En cas d'unitats de convivència, hauran de signar la sol·licitud de baixa totes les persones majors d'edat que la formen.
- c) L'adjudicació d'un altre habitatge adaptat.
- d) La renúncia o el desistiment a l'habitatge adaptat adjudicat, sense causa raonable justificada, dues vegades.

e) La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre.

f) Incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre.

10.2. En els supòsits dels apartats d i e, els interessats no es podran tornar a donar d'alta en el Registre durant els 5 anys següent a la data de la renúncia o de la revocació.

10.3. Es consideren causes raonables justificades, als efectes previstos a l'apartat d del punt 1 anterior, les següents:

a. Circumstàncies d'ordre personal que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per ser inscrit o inscrita al Registre o per prendre part en la convocatòria què es tracti, o bé que dificulti o impedeixi l'adjudicació de l'habitatge.

b. El fet d'escollir un dels habitatges en resultar adjudicatari provisional en més d'una promoció.

Article 11. Protecció de dades.

11.1. Les dades incloses al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos als Articles 6, 2 b) de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

11.2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges adaptats per part de les administracions i entitats competents, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament. En tot cas, la utilització de dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest Reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

11.3. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no

es pugui associar a una persona identificable. En particular els tractaments amb finalitats estadístiques s'aplicarà la legislació que en cada cas resulti aplicable i, en particular, al disposat en la Llei 12/1989, de 9 de maig, Reguladora de la funció estadística pública i les seves respectives disposicions de desenvolupament, així com a la normativa autonòmica en aquestes matèries.

11.4. Les publicacions a la pàgina web a què es refereix l'Article 26 no podran contenir més dades que les generals de tipus identificatiu. Les esmentades publicacions així com qualsevol altra publicació de dades que es realitzi només afectarà aquelles dades identificatives que resultin necessàries per assolir la finalitat que la justifiqui i en cap cas a dades personals que afectin la intimitat personal o familiar dels sol·licitants.

11.5. L'òrgan responsable del fitxer és el responsable del registre de l'Ajuntament de Badia del Vallès, davant del qual o la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals.

L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa del Registre de la persona o de la unitat de convivència. L'esmentada cancel·lació de dades donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques jutges i tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.

11.6. Les mesures de seguretat del Registre són les corresponents al nivell alt, d'acord amb allò establert a l'Article 81 del Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal.

11.7. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges, als efectes que intervinguin, si és el cas, en els processos d'adjudicació dels habitatges.

CAPÍTOL III: ADJUDICACIÓ D'HABITATGES.

Article 12. Competències per a l'adjudicació.

12.1. Seran adjudicats per l'Ajuntament de Badia del Vallès.

Article 13. Contingut mínim de l'anunci de la promoció a adjudicar.

L'anunci de la promoció a adjudicar que es publicarà en la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès de Badia del Vallès haurà de tenir el contingut mínim següent:

- a) Nom del promotor dels habitatges.
- b) Emplaçament de la promoció.
- c) Nombre d'habitatges totals de la promoció.
- d) Relació dels habitatges pels quals s'obre el procediment d'adjudicació, amb indicació del seu règim de propietat i de la seva superfície útil.
- e) Dades relatives a les condicions econòmiques del lloguer.
- f) Òrgan o ens encarregat de la gestió del procediment.
- g) Fer constar el requisit relatiu a que el sol·licitant ha d'estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès amb anterioritat a la data de formalització de l'adjudicació.
- h) Condicions de participació i sistema de selecció: manera d'inscriure's a la promoció, requisits de participació, sistema de selecció dels adjudicataris...
- i) Qualsevol altra circumstància que s'hagi de tenir en compte en l'adjudicació.

Article 14. Sistema de selecció dels adjudicataris.

El sistema de selecció dels adjudicataris és el següent:

- a) Els habitatges han d'adjudicar-se mitjançant la puntuació establerta a l'Article 3.3.

Article 15. Procediment per adjudicar habitatges adaptats en règim de lloguer.

16.1. Per dur a terme un procediment d'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer s'haurà de prendre inicialment com a base el llistat de sol·licitants del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat per a gent gran de Badia del Vallès, d'acord amb els requisits i les condicions de participació fixades en aquest reglament.

Article 16. Durada dels contractes.

Els contractes de lloguer es regiran per la LAU (Llei d'arrendaments urbans) i es formalitzaran per un termini de cinc anys renovables, fins al termini màxim de durada del període previst en la qualificació definitiva, sempre que es mantinguin les condicions necessàries per accedir a un habitatge del mateix tipus.

Article 17. Titularitat de l'habitatge.

La titularitat dels drets d'ús sobre els habitatges adaptats gestionats per l'Ajuntament correspondrà a les persones adjudicatàries inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat de lloguer per a la gent gran de Badia del Vallès.

Article 18. Comunicació de les dades dels contractes signats.

Les dades dels contractes signats s'hauran de comunicar al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat de lloguer per a la gent gran de Badia del Vallès, a fi que pugui tenir constància dels llogaters i donar-los de baixa com a demandants d'habitatge adaptat.

CAPÍTOL IV: NOTIFICACIONS I PUBLICACIONS.

Article 19. Notificacions.

19.1. Les notificacions de les resolucions, en els processos d'inscripció, modificació i renovació del Registre i d'adjudicació d'habitatges, es realitzaran per mitjans electrònics quan el sol·licitant hagi assenyalat aquest mitjà com a preferent o hagi consentit la seva utilització.

En els casos en què el sol·licitant no hagi assenyalat la comunicació per mitjans electrònics, les notificacions es realitzaran a l'adreça d'empadronament del sol·licitant, llevat dels casos en què s'hagi assenyalat expressament una adreça diferent de contacte.

Les notificacions realitzades mitjançant mitjans electrònics als sol·licitants del Registre hauran de complir els requisits establerts en l'Article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics, i l'Article 56 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

19.2. En els procediments d'adjudicació duts a terme per l'Ajuntament de Badia del Vallès, les comunicacions dels diversos actes i tràmits inherents al procés d'adjudicació, es duran a terme mitjançant la corresponent publicació a la pàgina Web del Registre. Tota convocatòria relativa a habitatge adaptat ha de ser anunciada a la pàgina Web del Registre en els termes previstos en aquest Reglament i en la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics.

Article 20. Publicacions.

20.1. Totes les resolucions corresponents als processos d'adjudicació, tant inicials o provisionals com definitives, seran publicades en els mitjans següents:

- a) A l'Oficina d'Habitatge de Badia del Vallès./ Taulell d'anuncis de l'Ajuntament
- b) A la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Adaptat de lloguer per a la gent gran de Badia del Vallès.

CAPÍTOL V. RÈGIM DE RECURSOS.

Article 21. Dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició.

Conforme a la normativa vigent.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT