

INSTRUCCIÓ 2/2012 SOBRE ELS PROCEDIMENTS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DESTINATS A LA VENDA

La Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica ha introduït modificacions a la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge que afecten a la regulació del registre de sol·licitants d'habitatge protegit i al procediment d'adjudicació.

Aquestes modificacions obliguen a modificar o substituir el Decret 106/2009, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, per tal d'adaptar-lo a la nova regulació legal.

Atès que mentre no s'adapti aquest reglament, les modificacions introduïdes per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, són d'aplicació directa, cal establir els criteris que han de regir els procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial ja iniciats o que s'iniciïn a partir de l'entrada en vigor de la Llei esmentada, d'acord amb el que disposa l'article 7.1 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

A. Procediment per adjudicar habitatges amb protecció oficial destinats a la venda

El procediment a seguir per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial en règim de venda serà el següent:

1. Els promotors, amb caràcter previ a l'inici del procediment, han de comunicar al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit les condicions específiques de la promoció. Aquesta comunicació també s'ha de fer a l'Ajuntament corresponent, perquè en tingui coneixement.

En cas que el promotor no ho hagi notificat prèviament, la comunicació al Registre, tindrà, a més a més, els efectes previstos a l'article 89 de la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge pel que fa a la possibilitat que la Administració exerceixi el dret d'opció.

La comunicació ha de contenir les següents dades:

- a) Nom i adreça del promotor
- b) Número d'expedient de la qualificació provisional.



c) Un document digital (word, pdf) amb el contingut de l'anunci de la promoció a adjudicar.

2. L'anunci de la promoció concreta a adjudicar es publicarà al web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit, <http://www.registresolicitants.cat/reaistre/>. Qualsevol altra publicitat que es faci, escrita o virtual, ha de contenir explícitament la referència a aquesta pàgina web, i s'ha de comunicar al Registre de Sol·licitants.

3. L'adjudicació s'ha de fer en les condicions i requeriments que s'han publicitat a l'anunci.

4. El promotor ha de presentar els contractes a visar davant els serveis competents de l'Agència d'Habitatge de Catalunya als efectes que es pugui verificar la legalitat del contracte, els preus de venda i les condicions dels adquirents.

Les dades dels contractes signats, un cop visats, es comuniquen internament al Registre de sol·licitants, a fi que pugui tenir constància dels adquirents i donar-los de baixa com a demandants d'habitatge protegit.

B. Contingut mínim de l'anunci que es farà públic al web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit:

- a) Nom del promotor dels habitatges
- b) Emplaçament
- c) Nombre d'habitatges totals de la promoció
- d) Relació d'habitatges pels quals s'obre el procediment d'adjudicació, amb indicació del seu règim de protecció i de la seva superfície útil
- e) Àmbit geogràfic del qual s'admeten sol·licituds
- f) Els contingents especials de reserva d'habitatges per a finalitats específiques
- g) Les següents condicions generals relatives al règim econòmic i al finançament:
 - Data d'inici del procediment de selecció
 - Fer constar que el sol·licitant ha d'estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit, amb anterioritat a la data de formalització de l'adjudicació
 - Informació de com es pot participar en el sistema de selecció. És a dir, la manera d'inscriure's per optar a ser adjudicatari de la promoció concreta que s'està oferint (oficina de vendes, pàgina web, formulari,...)

- Preu de venda dels habitatges, condicions i calendari de pagaments
- Informació de l'existència o no de préstec protegit per part del promotor, en el qual es podrà subrogar el comprador, o si haurà de ser un préstec directe a l'adjudicatari
- Informació de quin sistema de selecció d'adjudicatari i d'assignació dels habitatges s'utilitzarà per adjudicar la promoció: per ordre d'inscripció, per sorteig, acreditació d'ingressos mínims, necessitat de validació de préstec per part d'una entitat financera...
- Qualsevol altra circumstància que s'hagi de tenir en compte en l'adjudicació.

h) Especificació del tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge:

- Propietat a través de venda
- Transmissió dret real de superfície
- Venda a carta de gràcia

C. Procediment per adjudicar habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer

El procediment per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer continuarà sent el regulat al Decret 106/2009, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

En el supòsit que un cop finalitzat el procediment d'adjudicació corresponent, no s'hagin pogut assignar tots els habitatges, o en el supòsit de renúncia dels adjudicatari, els promotors podran adjudicar els habitatges a altres persones interessades, d'acord amb els principis de publicitat i transparència.

Barcelona, 27 de març de 2012


Jaume Fornt i Paradell
Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya