

Requisitos y documentación

Personas que pueden estar inscritos en el registro de solicitantes de VPO

Puede inscribirse en el registro de solicitantes de vivienda de protección oficial de Cataluña, los individuos y los representantes de la viviendas formado por grupos de personas que prueban a vivir eficazmente en el mismo hogar o se comprometen a hacerlo en un período determinado, independientemente de si tienen una relación de parentesco entre ellos.

La misma persona no puede ser parte de dos o más unidades de convivencia a la vez ni aparecer al mismo tiempo en más de una solicitud de registro.

Las personas que puedan formar parte de una unidad de convivencia por razón de parentesco con el solicitante de la vivienda y estén en proceso de reagrupación familiar, sí tienen derecho de obtener permiso de residencia en Cataluña i pueden acreditar el inicio de los trámites para ejercer este derecho, también se consideran a todos los efector, miembros de la unidad de convivencia.

Requisitos para los solicitantes

- Ser mayor de edad o estar emancipado
- Tener necesidad de vivienda, de acuerdo con lo que prevé el artículo 8 del Decreto.
- Residir en un municipio de Cataluña; la residencia se acredita mediante el certificado de empadronamiento en cualquier municipio de Cataluña.
- Cumplir el límite de ingresos que establece la normativa de viviendas con protección oficial para los adjudicatarios a estas viviendas.
- No encontrarse en circunstancias de exclusión previstas en el Decreto.
- No tener incapacidad para contractualmente, salvo representación legal autorización judicial sustitutoria.
- Los requisitos para ser inscritos en el Registro se han de cumplir en el momento de la presentación de la solicitud de inscripción y mantenerse durante todo el período de validez.

Glosario

Unidad de convivencia : Es una unidad de convivencia aquel grupo de individuos que demuestren vivir en la misma casa o se comprometan a hacerlo en un período determinado, independientemente de si tienen una relación de parentesco entre ellos.

Necesidad de vivienda : Para la inscripción, se tendrá que acreditar la necesidad de vivienda, bien porque no se dispone de uno o bien porque el que se tiene no es adecuado a las circunstancias.

1-se entiende que no se tiene vivienda:

- Si no se tiene vivienda en propiedad , con derecho de superficie o usufructo.
- Si, a pesar de tener vivienda en propiedad, con derecho de superficie o usufructo, su valor no es superior al 40% del precio de la vivienda que desea comprar. Este valor se determinará de conformidad con el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

Este valor elevará hasta el 60%, en los siguientes casos: personas de más de 65 años, mujeres víctimas de violencia de género, víctimas del

terrorismo, familias numerosas, monoparentales con hijos, personas dependientes, o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo, y personas separada o divorciadas al corriente del pago de las pensiones alimentarias y compensatorias, si es necesario.

2. Se entiende que no se tiene vivienda adecuada o que ésta no se encuentra en disposición del solicitante:

- Si las viviendas están fuera de la ordenación urbanística o declarada en estado ruinoso y se ha acordado su demolición.
- Si las viviendas están incluidas en una relación definitiva de bienes i derechos afectados por un expediente de expropiación.
- Si los inmuebles son declarados como infraviviendas en conformidad con las disposiciones del artículo 44 de la Ley 18/2007.
- Si el inmueble ha sido designados legalmente como el domicilio del otro cónyuge, en procedimiento de nulidad, separación o divorcio, siempre que el solicitante no tenga otra vivienda adecuada y a su disposición.
- Si las viviendas están a disposición del solicitante, pero se trata de casos de abandono del domicilio familiar como a consecuencia de malos tratos producidos en el ámbito familiar i formalmente denunciados antes las autoridades competentes.
- La disponibilidad de viviendas de alquiler o la disponibilidad de uso de una vivienda conyugal por parte de personas separado o divorciado no es obstáculo para la inscripción en el registro, siempre que cumplan los demás requisitos.
- Si las viviendas se encuentran en un edificio que no cumple con las determinaciones relativas a accesos y aparatos elevadores contenidos en la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, siempre que no resulte posible un ajuste razonable y que cualquier miembro de la unidad de convivencia acredite la condición de discapacidad con movilidad reducida permanente. (**)
- Si las viviendas están ocupadas por unidades de convivencia con ratios de superficie por persona inferior a lo establecido por el Reglamento de las condiciones de habitabilidad. (**)
- Si las viviendas que han sido o son habituales de cualquiera de los miembros de la unidad de convivencia no se encuentran en el área de la demanda en que se solicite vivienda, cuando el solicitante pueda demostrar razones de movilidad laboral, de dependencia física o de cualquier otro tipo que justifique suficientemente el cambio de dirección. (**)

(**) Los solicitantes que hayan obtenido una vivienda protegida deberán acreditar la transmisión de la vivienda anterior para obtener el correspondiente visado.

Conceptos de derechos de propiedad:

- **Usufructo:** El usufructo es el derecho a disfrutar de los bienes de otros con la obligación de conservarlos.
- **Derecho de uso:** Se entiende como Derecho de uso a aquel derecho que legitima para tener y usar una vivienda acorde a las necesidades del usuario y, en su caso, de su familia.

- **Derecho de habitación:** El derecho de habitación es aquel derecho que otorga el propietario a ocupar en una vivienda la parte necesaria para él i su familia, con la finalidad de satisfacer las necesidades de vivienda.
- **Derecho de superficie:** La característica de las viviendas con derecho a superficie es que se transmite la propiedad del edificio por un periodo determinado, que se especifica en el momento de la constitución del derecho, pero no la del suelo. Después de este periodo, la propiedad vuelve a la Administración Pública.
- **Nuda propiedad:** Nuda propiedad es aquel derecho de una persona sobre una vivienda en que la relación es solo de propiedad. Como propietario, tiene el dominio sobre la casa, pero no tiene la posesión, porque ha sido cedida en usufructo.
- **Pleno dominio:** Se entiende por pleno dominio cuando se tienen todos los derechos absolutos sobre el inmueble o la parte correspondiente.

Residir en un municipio de Cataluña: La residencia se acredita por la inscripción en un municipio de Cataluña y es exigible, por lo menos, el solicitante de la inscripción.

En caso de que se trate de personas emigradas que sean originarias de Cataluña o que hayan vivido o hayan estado empadronadas en Cataluña en el momento de la salida del país, han de acreditar que tiene presentada la solicitud de reconocimiento de persona regresada, de acuerdo con la Ley 25/2002, de 25 de noviembre, de medidas de soporte al regreso de los catalanes emigrados y a sus descendientes.

Ingresos de los solicitantes: Para poderle adjudicar una vivienda de protección oficial, es obligatorio no superar el límite de ingresos máximos establecidos por la normativa vigente, en la modalidad o modalidades a las cuales se opte en el momento de presentar la solicitud.

El cálculo de los ingresos del solicitante se efectúa a partir de la presentación del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas. En caso de que no haya sido presentada, por no estar obligado, la acreditación se efectuará mediante la declaración responsable y la aportación de la documentación acreditativa de ingresos y retenciones. A esta documentación, se ha de añadir el certificado correspondiente de la Agencia Tributaria sobre la no-presentación de la declaración de la renta.

Los ingresos de una unidad familiar son la suma de lo percibido por cada uno de los miembros que la forman. En caso de que la unidad de convivencia esté formada por varias unidades familiares, según la definición de las normas reguladoras del impuesto sobre la renta de las personas físicas, los ingresos a considerar serán los que le correspondan a cada unidad familiar.

Tabla de ingresos máximos para la vivienda de protección oficial de precio concertado en l ' Hospitalet de Llobregat (zona A):

- Justificar ingresos no superiores a 6.5 veces el IRSC (indicador de renta de suficiencia de Cataluña), en conformidad con los artículos 43 del Decreto 75/2014 de 28 de mayo), siendo esta cuantía, dependiendo de los miembros que componen la unidad familiar de:

· 1 miembro: 69.053,66 €	2 miembros: 71.189,34 €
· 3 miembros: 74.251,25 €	4 o más miembros: 76.726,29 €

Para determinar la cuantía de los ingresos familiares se toma como referencia a la base imponible general y de ahorro, correspondiente a la declaración o declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia en relación con el último período impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud.

En todos los casos, en el supuesto de que algún miembro de la unidad familiar o de convivencia se ve afectado por una discapacidad, bajo las condiciones establecidas por el Reglamento del impuesto sobre la renta de las personas físicas, le será aplicado el tramo siguiente de la composición familiar.

Circunstancias de exclusión: El solicitante de una vivienda protegida no podrá encontrarse en las circunstancias de exclusión previstas en el Reglamento del Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial.

Causas:

La renuncia sin causa justificada, a participar en un procedimiento de adjudicación y a la renuncia a la vivienda con protección oficial adjudicada, dos veces.

La revocación de la inscripción por constatación posterior del incumplimiento originario de las condiciones de inscripción en el registro.

Durante los cinco años siguientes a la fecha de la renuncia o de la revocación, el aspirante no podrá inscribirse en el registro.

DOCUMENTACIÓN

- Formulario de solicitud debidamente cumplimentado y firmado por todas las personas que conforman la unidad y que sean mayores de edad.
- Declaración del solicitante y de los miembros de la unidad de convivencia firmada.
- Fotocopias de DNI y NIE
- Fotocopia del libro de familia o documento que certifique la convivencia de pareja estable.
- Certificado de empadronamiento con la indicación de la fecha de alta.
- Comprobante de ingresos de la unidad de convivencia (declaración de renta, certificados de ingresos, etcetera.)

El resto de documentación adicional que hay que entregar dependerá en cada caso de la situación específica que se acredite; por ejemplo, en el caso de personas separadas o divorciadas, que han de aportar el convenio regulador y la sentencia que lo aprueba.

En las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de los afectados por la Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para hacer frente a la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, deben adjuntar el siguiente documento