
Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya



Glossari

ÍNDEX

Índex.....	2
1 Glossari.....	3
1.1 Qualificació de HPO.....	3
1.2 Conceptes de drets reals: usdefruit, ús, superfície, nua propietat, ple domini.....	3
1.3 Emigrant retornat.....	4
1.4 Família nombrosa.....	4
1.5 Família monoparental.....	5
1.6 Zones geogràfiques.....	5
1.7 Preu dels habitatges amb protecció oficial a Catalunya.....	5
1.8 Ingressos de la unitat de convivència ponderats.....	5
1.9 IPREM.....	6
1.10 IRSC.....	10
1.11 Ingressos màxims i mínims.....	11
1.12 Menor emancipat.....	11
1.13 Necessitat d'habitatge.....	11
1.14 Parella de fet.....	11
1.15 Propietat.....	11
1.16 Règim d'habitatge sol·licitat.....	11
1.17 Sol·licitant.....	12
1.18 Superfície útil i construïda en habitatge protegit.....	12
1.19 Unitat de convivència.....	12
1.20 Habitatge declarat en ruïna.....	12
1.21 Habitatge fora d'ordenació urbana.....	13

1 GLOSSARI

1.1 Qualificació de HPO

És l'acte administratiu pel qual es declara la protecció dels habitatges. Permet que tant el comprador com el constructor/promotor rebin certs beneficis, a canvi dels quals queden subjectes a certes condicions legals durant el temps de qualificació de l'habitatge com a HPO. La qualificació pot ser provisional o definitiva.

Per exemple, el promotor no pot vendre l'habitatge per sobre d'un preu màxim fixat, i el comprador ha d'atenir-se a les condicions d'ús i venda.

1.2 Conceptes de drets reals: usdefruit, ús, superfície, nua propietat, ple domini

- **Usdefruit**

Dret a gaudir de béns d'altri amb l'obligació de conservar-los.

- **Dret d'ús**

S'entén per dret d'ús aquell dret que legitima per tenir i utilitzar un habitatge d'acord amb les necessitats de l'usuari i, si s'escau, la seva família.

- **Dret d'habitació**

El dret d'habitació atorga al seu titular el dret a ocupar en un immoble la part necessària per a ell i la seva família, amb la finalitat de satisfer les seves necessitats d'habitatge.

- **Dret de superfície**

La característica dels habitatges amb dret de superfície és que es transmet la propietat de l'edifici per un període determinat, que s'especifica en el moment de la constitució del dret, però no la del sòl. Després d'aquest període, la propietat torna a l'Administració pública.

- **Nua propietat**

Nua propietat és aquell dret d'una persona sobre un habitatge en el qual la relació de la persona amb l'habitatge és de ser-ne només el propietari.

Com a propietari, té el domini sobre l'habitatge, però no n'ostenta la possessió, ja que ha estat cedida per mitjà d'un dret anomenat usdefruit.

- **Ple domini**

Quan es tenen tots els drets absoluts sobre el bé o la part del bé corresponent.

1.3 Emigrant retornat

Persones emigrades que siguin originàries de Catalunya o que hagin residit a Catalunya durant els dos anys immediatament anteriors a la sortida del seu país, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada de conformitat amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport a la tornada dels catalans emigrats i els seus descendents.

Ho poden sol·licitar totes aquelles persones que es trobin en els supòsits següents:

- Els ciutadans espanyols residents a l'estranger que hagin tingut a Catalunya el seu últim veïnatge administratiu, com també els seus descendents, els seus cònjuges i les seves parelles de fet.
- Les persones nascudes a Catalunya que mantenen la seva residència a l'estranger, però que van ser evacuades o van haver d'exiliar-se per raons polítiques.
- Els descendents fins al tercer grau de consanguinitat de catalans que al seu moment van tenir veïnatge administratiu a Catalunya i que, tot i no tenir la nacionalitat espanyola, disposen de permís de residència.

1.4 Família nombrosa

S'entén per família nombrosa la integrada pel pare o la mare amb tres fills o més (menors de 25 anys), siguin comuns o no. Són les considerades per la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses, desenvolupada pel Reial decret 161/2005, de 30 de desembre i per la Llei 40/2007, de 4 de desembre, que també considera família nombrosa aquella composta pel pare o la mare, amb dos fills, quan hagi mort l'altre progenitor.

A més, s'equiparen a família nombrosa les famílies constituïdes per:

- Un o dos ascendents amb dos fills, siguin comuns o no, sempre que almenys un dels descendents sigui discapacitat o estigui incapacitat per treballar.
- Dos ascendents, quan tots dos siguin discapacitats, o, almenys, un d'ells tingui un grau de discapacitat igual o superior al 65%, o estiguin incapacitats per treballar, amb dos fills, siguin comuns o no.
- El pare o la mare separats o divorciats, amb tres fills o més, siguin comuns o no, encara que estiguin en diferents unitats familiars, sempre que es trobin sota la seva dependència econòmica, tot i que no visquin en el domicili conjugal.

(En aquest supòsit, el progenitor que opti per sol·licitar el reconeixement de la condició de família nombrosa, proposant a aquest efecte que es tinguin en compte fills que no

convisquin amb ell, ha de presentar la resolució judicial en la qual es declari la seva obligació de prestar-los aliments. En cas que no hagi acord dels pares sobre els fills que s'hagin de considerar en la unitat familiar, es fa servir el criteri de convivència.)

- Dos germans o més orfes de pare i mare sotmesos a tutela, acolliment o guarda que convisquin amb el tutor, acollidor o guardador, però no es trobin al seu càrrec.
- Tres germans o més orfes de pare i mare, més grans de 18 anys, o dos, si un d'ells és discapacitat, que convisquin junts i tinguin una dependència econòmica entre ells.

1.5 Família monoparental

Unitat familiar en la qual el fill o els fills conviuen només amb un dels seus pares.

1.6 Zones geogràfiques

Els àmbits territorials en què es distribueixen els municipis de Catalunya a l'efecte d'aplicació dels paràmetres del Pla per al dret a l'habitatge.

A Catalunya s'estableixen quatre zones geogràfiques de preus màxims per als habitatges amb protecció oficial i usats, que s'anomenen zones geogràfiques A, B, C i D. Els municipis que s'inclouen en cada zona geogràfica es determinen per ordre del titular del Ministeri de l'Habitatge.

Pel que fa a la modalitat d'habitatges amb protecció oficial de preu concertat, la zona geogràfica A es divideix en tres subzones: A1, A2 i A3. Els municipis que s'inclouen a cada subzona es determinen per ordre del conseller de Medi Ambient i Habitatge.

1.7 Preu dels habitatges amb protecció oficial a Catalunya

El preu de venda o lloguer es determina per la ubicació geogràfica de l'habitatge, la superfície de l'habitatge i el mòdul d'aplicació corresponent que cada any és aprovat pel Govern.

1.8 Ingressos de la unitat de convivència ponderats

Els ingressos de la unitat de convivència ponderats són el resultat de multiplicar els ingressos de totes les persones que integren la unitat de convivència, calculats a partir de les declaracions de l'impost sobre la renda de les persones físiques i les seves unitats familiars respectives, amb les excepcions que indica el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, per un coeficient ponderador C, que varia segons la zona on es troben situats els habitatges, i un coeficient F, que s'estableix d'acord amb el nombre de membres que componen la unitat de convivència .

Els coeficients previstos en el Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat pel Decret 262/2008, de 23 de desembre, són els següents:

Coeficient C (situació):

Zona A: 0,75

Zona B: 0,80

Zona C: 0,85

Zona D: 1

Coeficient F (composició familiar):

1 membre: 1

2 membres: 0,97

3 membres: 0,93

4 membres: 0,88

5 membres o més: 0,83

En cas que algun membre de la unitat familiar estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions establertes en la normativa de l'impost sobre la renda de les persones físiques, s'aplica el coeficient F corresponent al tram següent.

D'acord amb el nombre de membres de la unitat de convivència, s'han de comparar aquests ingressos ponderats amb els valors que s'indiquen per a l'IPREM (o els seus múltiples), amb la finalitat de poder complir els requisits per a cada tipologia d'habitatge de protecció.

1.9 IPREM

L'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) és l'índex de referència a Espanya per al càlcul del llindar d'ingressos amb moltes finalitats (ajuts per a l'habitatge, beques, subsidis per atur, etc.). Va ser introduït l'1 de juliol de 2004 en substitució del salari mínim interprofessional (SMI), la utilització del qual es va restringir a l'àmbit laboral.

Els límits d'ingressos per accedir a un habitatge amb protecció oficial i dotacional es calculen en múltiples de l'IPREM anual amb pagues extres.

Taules d'ingressos familiars màxims de l'IPREM

1 vegada l'IPREM

2,5 vegades l'IPREM

3,5 vegades l'IPREM

4,5 vegades l'IPREM

5,5 vegades l'IPREM

6,5 vegades l'IPREM

7 vegades l'IPREM

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 1 vegada l'IPREM

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 1 vegada l'IPREM és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	9.648,80	9.947,22	10.375,05	10.964,55	11.625,06
Zona B	9.045,75	9.325,52	9.726,61	10.279,26	10.898,49
Zona C	8.513,65	8.776,96	9.154,46	9.674,60	10.257,41
Zona D	7.236,60	7.460,41	7.781,29	8.223,41	8.718,80

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 2,5 vegades l'IPREM

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 2,5 vegades l'IPREM és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	24.122,00	24.868,04	25.937,63	27.411,36	29.062,65
Zona B	22.614,38	23.313,79	24.316,53	25.698,15	27.246,23
Zona C	21.284,12	21.942,39	22.886,15	24.186,50	25.643,52
Zona D	18.091,50	18.651,03	19.453,23	20.558,52	21.796,99

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 3,5 vegades l'IPREM

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 3,5 vegades l'IPREM és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	33.770,80	34.815,26	36.312,69	38.375,91	40.687,71
Zona B	31.660,13	32.639,30	34.043,15	35.977,41	38.144,73
Zona C	29.797,76	30.719,35	32.040,61	33.861,10	35.900,92
Zona D	25.328,10	26.111,44	27.234,52	28.781,93	30.515,78

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 4,5 vegades l'IPREM

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 4,5 vegades l'IPREM és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	43.419,60	44.762,47	46.687,74	49.340,45	52.312,77
Zona B	40.705,88	41.964,82	43.769,76	46.256,68	49.043,22
Zona C	38.311,41	39.496,30	41.195,07	43.535,70	46.158,33
Zona D	32.564,70	33.571,86	35.015,81	37.005,34	39.234,58

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 5,5 vegades l'IPREM

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 5,5 vegades l'IPREM és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	53.068,40	54.709,69	57.062,80	60.305,00	63.937,83
Zona B	49.751,63	51.290,34	53.496,37	56.535,94	59.941,72
Zona C	46.825,06	48.273,26	50.349,53	53.210,29	56.415,73
Zona D	39.801,30	41.032,27	42.797,10	45.228,75	47.953,37

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 6,5 vegades l'IPREM

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 6,5 vegades l'IPREM és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	62.717,20	64.656,91	67.437,85	71.269,55	75.562,89
Zona B	58.797,38	60.615,85	63.222,98	66.815,20	70.840,21
Zona C	55.338,71	57.050,21	59.503,98	62.884,89	66.673,14
Zona D	47.037,90	48.492,68	50.578,39	53.452,16	56.672,17

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 7 vegades l'IPREM

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 7 vegades l'IPREM és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	67.541,60	69.630,52	72.625,38	76.751,82	81.375,42
Zona B	63.320,25	65.278,61	68.086,29	71.954,83	76.289,46
Zona C	59.595,53	61.438,69	64.081,21	67.722,19	71.801,84
Zona D	50.656,20	52.222,89	54.469,03	57.563,86	61.031,57

1.10 IRSC

És l'indicador de renda de suficiència de Catalunya establert per l'article 15.2 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic que s'utilitza com a índex o referència de renda. Aquest indicador és fixat periòdicament per la Llei de pressupostos de la Generalitat.

Taula d'ingressos familiars ponderats de l'IRSC

4,3 vegades l'IRSC

6,2 vegades l'IRSC

Taula d'ingressos familiars ponderats equivalents a 4,3 vegades l'IRSC

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 4,3 vegades l'IRSC és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008)

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	44.342,52	45.713,94	47.680,13	50.389,22	53.424,72
Zona B	41.571,11	42.856,81	44.700,12	47.239,90	50.085,67
Zona C	39.125,75	40.335,83	42.070,70	44.461,08	47.139,46
Zona D	33.256,89	34.285,45	35.760,09	37.791,92	40.068,54

Taula d'ingressos familiars ponderats equivalents a 6,2 vegades l'IRSC

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba situat l'habitatge, la quantitat equivalent a 6,2 vegades l'IRSC és:

Per a sol·licituds de visats o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (declaració de renda de l'any 2008)

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
Zona A	63.935,72	65.913,12	68.748,09	72.654,23	77.030,99
Zona B	59.939,74	61.793,55	64.451,33	68.113,34	72.216,55
Zona C	56.413,87	58.158,63	60.660,08	64.106,67	67.968,52
Zona D	47.951,79	49.434,84	51.561,07	54.490,67	57.773,24

1.11 Ingressos màxims i mínims

En la fase d'inscripció no es comproven els mínims. Els màxims són els corresponents al valor de 5,5 vegades l'IPREM i 6,2 vegades l'IRSC.

En la fase d'adjudicació es comproven els mínims i els màxims.

Els màxims són els ingressos familiars ponderats que no es poden superar, com a requisit per accedir a alguna de les tipologies d'habitatge amb protecció oficial. Aquests màxims per a cada tipologia es refereixen a l'IPREM o els seus múltiples.

1.12 Menor emancipat

Persona entre 16 i 18 anys que pot disposar de la seva persona i dels seus béns com si fos major d'edat. S'atorga aquesta categoria mitjançant escriptura pública davant de notari i ha de ser inscrita al Registre Civil.

1.13 Necessitat d'habitatge

Per poder inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya hi ha d'haver una necessitat d'habitatge d'acord amb el que estableix l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig.

1.14 Parella de fet

Parella estable no casada inscrita al Registre Municipal d'Unions Civils.

1.15 Propietat

És el dret sobre un bé, pel qual s'atribueix al seu titular la capacitat de disposar del bé, sense més limitacions que les que imposi la llei.

1.16 Règim d'habitatge sol·licitat

- Venda.
- Lloguer
- Lloguer amb opció a compra.
- Lloguer per a gent gran: destinat a unitats de convivència més grans de 65 anys.
- Lloguer per a gent jove: destinat a persones de fins a 35 anys (tots els que viuran a l'habitatge). Residència permanent

És el dret de residir a Espanya per un temps indefinit. Són titulars d'aquest dret els ciutadans de nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea i els casos de nacionalitat diferent dels casos anteriors, que disposin del permís de residència amb caràcter permanent.

1.17 Sol·licitant

S'entén per sol·licitant el ciutadà que fa una sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, i com a tal actua, amb caràcter general, en representació de tots els membres de la unitat de convivència inclosos en aquesta sol·licitud.

1.18 Superfície útil i construïda en habitatge protegit

- **Metres quadrats útils:** superfície de l'habitatge que és la suma de les superfícies netes de totes les estances que conformen l'habitatge.
- **Metres quadrats construïts:** superfície de l'habitatge que inclou els tancaments exteriors i interiors que el conformen.

1.19 Unitat de convivència

Són els grups de persones físiques, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no en tenen, que acreditin convida efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho.

Les unitats de convivència poden ser:

- Unipersonals
- Compostes per diverses persones:
 - Futures unitats de convivència: compromís, si s'escau, de constitució de la unitat de convivència en un termini que no excedeixi de tres mesos des del lliurament de l'habitatge, en cas que resulti adjudicatari.
 - Matrimonis i parelles de fet inscrites al Registre Municipal d'Unions Civils, que convisquin efectivament en un mateix domicili.

1.20 Habitatge declarat en ruïna

La declaració de ruïna és un acte administratiu municipal, que qualifica en aquest estat un habitatge perquè la seva situació provoca un perill imminent o latent per a persones i béns que obliga a l'enderrocament total o parcial de l'edificació.

1.21 Habitatge fora d'ordenació urbana

Habitatge que contradiu la normativa urbanística en vigor, sia una llei, un reglament, un pla general, etc. Pot ser de manera sobrevinguda, en produir-se un canvi en el planejament municipal o en altres normes, però també pot passar que es tracti d'un acte il·legal.