



Índex

Dictamen 8/2004 sobre el Projecte de decret de desplegament del
Pla pel dret a l'habitatge 2004-20072

VOTS PARTICULARS

Comissió Obrera Nacional de Catalunya10

Dictamen 8/2004 sobre el Projecte de decret de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007.

Atenent les competències atribuïdes al Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya per la Llei 3/1997, la Comissió Permanent de l'Àrea Socioeconòmica ha elaborat i aprovat la Proposta de dictamen sobre el projecte de decret de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007 en la reunió feta el dia 25 d'octubre del 2004.

El Ple del Consell de Treball, Econòmic i Social en la sessió extraordinària del dia 2 de novembre del 2004 aprova el següent

DICTAMEN

I. ANTECEDENTS

En data 13 d'octubre del 2004 va tenir entrada al Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya un escrit tramès per l'Honorable Conseller de Medi Ambient i Habitatge en què sol·licitava l'emissió, amb caràcter d'urgència del dictamen de caràcter preceptiu, previ a la seva tramitació, sobre el Projecte de decret de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007.

La sol·licitud de dictamen va ser traslladada als membres de la Comissió Permanent de l'Àrea Socioeconòmica, que es va reunir el dia 25 d'octubre del 2004 amb la finalitat d'elaborar la proposta de dictamen.

Context normatiu

L'Estatut d'autonomia de Catalunya, en l'article 8.2, encomana a la Generalitat, entre altres funcions, la de facilitar la participació de tots els ciutadans i les ciutadanes en la vida política, econòmica, cultural i social. D'altra banda, l'article 52 de l'Estatut d'autonomia faculta la Generalitat per constituir institucions que fomentin la plena ocupació i el desenvolupament econòmic i social en el marc de les seves competències.

II. CONTINGUT

El projecte de decret consta d'una exposició de motius, nou capítols, cinc disposicions addicionals, dues disposicions transitòries, una disposició final i dos annexos.

L'exposició de motius posa de manifest que els objectius del decret són establir un conjunt de mesures de reforç i de foment de les diverses figures d'habitatge assequible a Catalunya, protegit i concertat, de prevenció de l'exclusió social residencial, de mediació en el mercat de lloguer social, de mobilització del parc desocupat, i de rendibilització del parc de lloguer existent, per incrementar l'oferta de lloguer.

El capítol I consta de 4 articles que regulen les disposicions generals. En aquest capítol s'estableixen les noves figures d'habitatges amb protecció oficial i les noves fórmules de promoció del lloguer protegit. També es regulen les condicions dels habitatges amb protecció oficial, dels promotors, dels compradors i dels arrendataris.

El capítol II consta de 5 articles i regula el foment de patrimonis públics de sòl. En aquest capítol es regulen els ajuts per a la compra de sòl per part de les

administracions públiques i els operadors públics per formar patrimonis públics de sòl amb destí a l'habitatge i la quantia de les subvencions. També s'estableix el procés per a la sol·licitud de les subvencions, la documentació necessària, la resolució i el pagament, així com les condicions que n'ocasionaran la pèrdua.

El capítol III consta d'11 articles i regula el reforç de l'oferta de l'habitatge de protecció pública. Al capítol s'estableixen mesures per reforçar la cohesió social en la promoció d'habitatge de protecció pública, tant si es destina al lloguer com a la venda. D'altra banda, es regula la concessió de subvencions a promotors d'habitatge que potenciïn mecanismes de sostenibilitat, així com d'accessibilitat i practicabilitat de l'interior dels habitatges per a persones amb minusvalies. També es defineixen ajudes per a la compra d'habitatge lliure per destinar-lo a lloguer protegit i per al pagament de l'entrada. També es fixen els nous preus màxims de venda i renda dels habitatges protegits en funció de la seva ubicació.

El capítol IV consta de 4 articles i defineix la nova figura de l'habitatge de preu concertat. Al capítol es tipifica l'habitatge de preu concertat, se'n descriu la forma de determinar els preus màxims segons les zones, les línies de finançament per a la seva adquisició i les subvencions aplicables.

El capítol V consta de 5 articles i estableix el règim jurídic i les condicions de transmissió dels habitatges protegits. En aquest capítol s'estableixen ajuts reforçats a la promoció en lloguer; allarga la durada del règim de protecció a 90 anys per a totes les promocions d'habitatges amb protecció oficial, amb la prohibició de desqualificació a petició dels propietaris; estableix les condicions d'accés i els mecanismes de control de les transmissions dels habitatges construïts sobre sòls destinats a protecció i les condicions i els preus de trànsit del règim de lloguer a propietat.

El capítol VI consta de 6 articles i determina les mesures de prevenció de l'exclusió social per causa residencial. El capítol preveu noves línies d'actuació en forma d'ajuts al pagament del lloguer als col·lectius amb més dificultats econòmiques. Per tant, tipifica els beneficiaris, determina el càlcul de les subvencions, el procediment per a la seva sol·licitud, la documentació necessària i la forma de pagament.

El capítol VII consta d'11 articles i estableix el sistema per a la constitució de la Xarxa de Mediació per l'Habitatge de Lloguer Social, per a la mobilització del parc desocupat i per a la rendibilització del parc d'edificis amb habitatges amb lloguers amb pròrroga forçosa.

El capítol VIII consta de 2 articles i regula la rendibilització dels parcs de lloguer públic i privat.

El capítol IX consta de 4 articles i estableix el sistema de convenis institucionals per instrumentar el Decret de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge. El Departament de Medi Ambient i Habitatge podrà subscriure convenis amb mediadors immobiliaris, amb entitats de crèdit i amb Col·legis de Registradors i Notaris. També es determina el finançament dels ajuts.

Les disposicions addicionals són cinc. Les dues primeres regulen les referències al Departament de Medi Ambient i Habitatge, a la Direcció General d'Habitatge i al Servei Territorial de Barcelona de la Direcció General d'Habitatge. La tercera assenyala que la referència a l'indicador de renda d'efectes múltiples (IPREM) s'entendrà que es fa al salari mínim interprofessional corresponent a l'exercici 2003. La quarta estableix que el Departament de Medi Ambient i Habitatge posarà en marxa el registre unificat de sol·licitants d'habitatge protegit. La cinquena faculta el conseller de Medi Ambient i Habitatge per, mitjançant

Ordre, modificar els percentatges i les quanties dels ajuts previstos, les condicions d'accés, els preus màxims de venda i lloguer i el contingut dels annexos.

Les disposicions transitòries són dues. La primera estableix que les actualitzacions qualificades provisionalment com a habitatges amb protecció oficial, sense finançament qualificat, podran acollir-se als ajuts complint una sèrie de requisits. La segona fa referència al fet que les sol·licituds que no hagin estat qualificades en el moment d'entrada en vigor del Decret es regiran per aquest.

La disposició final regula l'entrada en vigor del Decret.

Els annexos són dos i delimiten les zones geogràfiques de preu dels habitatges protegits i dels habitatges concertats respectivament.

III. OBSERVACIONS GENERALS

El Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya, després d'analitzar i debatre el Projecte de decret de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007 de Catalunya, proposa les següents observacions genèriques.

Primera. El CTESC valora positivament l'esforç que fa el Pla per impulsar el lloguer i el lloguer social, en preveure per primera vegada ajuts econòmics per aquesta figura. Així mateix destaca el compromís de la Generalitat de destinar recursos propis al desenvolupament del Pla.

Segona. El CTESC, compartint la idea que la creació de patrimoni públic de sòl ha de ser una de les polítiques d'habitatge més decidides per resoldre la situació actual, valora insuficients les mesures proposades al capítol 2 del Projecte de decret i les subvencions previstes per a l'adquisició de sòl. D'altra banda, es recomana que aquestes mesures vagin acompanyades d'un marc legislatiu adequat.

Tercera. D'altra banda, les Cooperatives d'Habitatge Social, entitats del tercer sector i sense ànim de lucre, han jugat i juguen un paper clau en la promoció d'habitatge protegit, un tipus d'habitatge que, tal com ha evolucionat el mercat immobiliari, està possibilitant, cada cop més, l'accés a un habitatge digne de les unitats familiars de rendes mitjanes, precisament en un moment on la producció d'habitatge protegit, generada tant pels agents públics com privats, ha caigut a uns mínims històrics.

En aquest sentit sorprèn que, malgrat que en la exposició de motius es destaca que les Cooperatives d'Habitatge i, en general, les entitats socials del tercer sector, "juguen un paper clau per la creació d'un parc d'habitatge i allotjament social a Catalunya", al llarg d'aquest Projecte, aquestes entitats no apareixen mencionades específicament ni se'ls atorga cap paper específic de col·laboració amb les administracions públiques en el desplegament del Pla.

Així doncs, el CTESC considera convenient que el Projecte de decret que ens ocupa hauria de recollir en la redacció el caràcter de les Cooperatives d'Habitatge com a agents col·laboradors de les administracions públiques en matèria d'habitatge per tal de posar de manifest la vocació d'aquestes entitats de promoure habitatge social.

Quarta. En termes generals es consideren positives les iniciatives incloses al capítol 6 del Projecte de decret referents al suport dels sectors de població amb risc d'exclusió social. Malgrat això, el CTESC interpreta excessivament burocratitzat el procés de sol·licitud de subvencions i l'accés als habitatges de la

Xarxa de Mediació social, fet que, en el cas que ens ocupa, pot alentir els processos d'atenció a aquestes persones que es troben en una situació d'urgència. És per això que es proposa al Govern que modifiqui el Projecte de decret en el sentit de centralitzar la sol·licitud d'ajuts, per tal de facilitar la tramitació als interessats i agilitar-ne els processos administratius.

Cinquena. Pel que fa al capítol 7 del Projecte de decret, que preveu la creació de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, el CTESC considera que fóra bo definir quina serà la naturalesa jurídica d'aquesta Xarxa, en el cas que en tingui, de quin departament o empresa pública dependrà, quina enserà l'organització i quins mitjans humans i tècnics utilitzarà per realitzar la seva tasca.

Sisena. Pel que fa als criteris que es preveuen en els diferents processos d'assignació dels habitatges protegits de venda i lloguer, es considera que la residència no hauria de tenir un paper predominant, per tal de garantir la mobilitat de les persones.

Setena. Pel que fa a la disposició addicional quarta, el CTESC valora negativament la creació del registre unificat de Sol·licitants d'Habitatge Protegit, perquè entén que eliminarà la possibilitat per part dels ajuntaments, organismes, entitats i cooperatives d'una gestió més acurada i específica a l'hora d'analitzar les necessitats d'accés a aquests habitatges, d'acord amb situacions territorials, socials i/o econòmiques.

Vuitena. El CTESC mostra la seva preocupació per l'aplicació amb caràcter retroactiu d'algunes de les disposicions del Projecte de decret, ja que pot generar inseguretats jurídiques.

Novena. El CTESC constata la manca de memòria econòmica i justificativa, amb la corresponent diagnosi de la situació, que hauria d'acompanyar el Projecte de decret, per tal de garantir un millor desenvolupament de la tasca consultiva i d'assessorament del Consell.

Desena. Seria convenient tractar en un únic text legal totes les actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl, i així fer-les més accessibles a la ciutadania. Per tant, el CTESC recomana la refosa del Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, amb el Projecte de decret objecte de dictamen.

IV. OBSERVACIONS A L'ARTICULAT

1. Per tal de mantenir la mateixa proporcionalitat sobre els preus de venda regulada a l'article 20.2, es proposa que la redacció del primer punt de l'article 6.1 es canviï per la següent: "La quantia de les subvencions serà de 2.000 euros per a la zona C, de 2.200 euros per a la zona B i de 2.850 euros per a la zona A, per habitatge amb protecció oficial a construir, sense que la subvenció pugui excedir del preu d'adquisició.". A més, es proposa substituir en aquest mateix apartat el terme "només" per "també".

2. A l'article 7 a) es proposa substituir el terme "comprometen" per "preveuen".

3. A l'article 19.1 que regula les condicions d'accés i permanència en els parcs públics de lloguer es recomana afegir que "quan els ingressos superin 5,5 vegades l'IPREM s'analitzaran els ingressos de l'any previ a l'anterior". Així es podrà avaluar si es tracta d'una situació merament puntual abans de procedir a la no-pròrroga del contracte de lloguer. D'altra banda, es proposa l'eliminació de l'apartat 2 de l'article.

4. En relació amb els habitatges provinents de rehabilitació protegida regulats a l'article 21.2 f) es considera que cal afegir a la redacció el següent: "... que en el seu moment hagin expressat la voluntat d'acollir-se a la tipologia d'habitatges protegits que regula aquest article".

D'altra banda, a l'apartat 3 de l'article 21 es proposa que s'afegeixi "... i de 120 m² útils per a les famílies nombroses."

En aquest mateix article a l'apartat 4 es considera convenient que s'afegeixi que "A efectes fiscals els habitatges de preu concertat gaudiran del mateix règim que els de protecció oficial."

5. A l'article 22 es recomana substituir la redacció de l'apartat 2 per la següent: "Els preus màxims de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges de preu concertat els actualitzarà anualment el conseller de Medi Ambient i Habitatge mitjançant una ordre, a partir dels següents per a l'any 2004".

6. En previsió de la possible casuística que es donarà a la pràctica, a l'apartat 3 de l'article 23 que regula el finançament de l'adquisició de l'Habitatge a Preu Concertat, es proposa que en la referència sobre el termini d'amortització se substitueixi "serà de 40 anys" per "fins a 40 anys".

7. A l'article 24, subvencions al preu concertat, es proposa que la superfície de l'habitatge amb dret a subvenció del 5% del preu de venda s'ampliï fins a 90 m² útils, atès que es considera que aquesta mesura podria potenciar l'objectiu del decret en el parc d'habitatges actual on hi ha molts que responen a aquestes dimensions.

8. A l'article 25.1 pel que fa a la durada del règim jurídic de tots els habitatges de protecció oficial, es valora que 90 anys és excessiu. Aquest fet limita en gran mesura la possibilitat de moltes persones, precisament les que es veuen més limitades econòmicament, de comptar amb un patrimoni que possibiliti el desenvolupament social i econòmic d'aquestes unitats familiars. Per tant, es recomana la revisió a la baixa d'aquest període, prèvia consulta als agents socials, cooperatives, i altres entitats que col·laboren en la promoció d'habitatges de protecció oficial.

En el cas dels habitatges de preu concertat es considera que el període d'aplicació del règim jurídic d'habitatge de protecció oficial s'estendrà fins a la duració màxima del préstec.

D'altra banda, no es comparteix la impossibilitat de desqualificar voluntàriament a petició dels propietaris els habitatges protegits tal com es regula a l'apartat 3 de l'article 25. En aquest sentit es proposa transcriure la redacció de l'article 13.3 del Decret 157/2002, d'11 de juny, en el qual es fixa la possibilitat de desqualificar els habitatges transcorreguts 15 anys des de la data de qualificació definitiva.

En relació amb l'apartat 5 de l'article 25, es considera convenient substituir el text "... amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Decret, que l'administració pública o els operadors públics obtinguin per aplicació dels drets de tempteig i retracte o qualsevol altra garantia" pel següent: "...vigent. Aquestes condicions seran només d'aplicació a partir de l'exercici del dret de tempteig o retracte".

L'apartat 6 de l'article 25 estableix que per desqualificar voluntàriament, a petició dels propietaris, un habitatge de protecció pública qualificat amb anterioritat a l'entrada en vigor del present Decret, haurà d'haver transcorregut un període mínim de protecció de 10 anys. Entenent que aquesta mesura manté un caràcter

retroactiu que no fóra aconsellable perquè desvirtua les condicions inicials, es recomana que sigui suprimit.

9. L'apartat 4 de l'article 26 regula que les transmissions dels habitatges amb protecció oficial construïts sobre sòls públics o privats s'hauran de realitzar a través de l'organisme de control de les transmissions d'habitatges que creï la Direcció General d'Habitatge. Es considera que aquest control hauria de ser d'aplicació sobre les segones o posteriors transmissions i, per tant, es recomana la supressió del text següent: "Tant les primeres..".

Igualment, a l'apartat 6 d'aquest article s'entén que la referència que es fa sobre les transmissions a títol gratuït o per herència o donació s'estenen fins al segon grau de consanguinitat o afinitat, per la qual cosa convindria que a la redacció se suprímís el text següent: "..es produeixin entre pares i fills o néts..".

10. Es considera que el contingut de l'article 27, que estableix el règim jurídic dels habitatges protegits en operacions de remodelació, hauria de regular-se en una norma específica. Per tant, es recomana que aquest article sigui suprimit del Projecte de decret i la matèria a la qual fa referència es desenvolupi en una norma pròpia.

11. A l'apartat 2 de l'article 28 es considera que s'ha de substituir al text el terme "vendes descrites" per "descrites".

En relació a l'apartat 3 de l'article 28 es considera que l'execució del dret de tempteig i retracte s'hauria de restringir a les administracions públiques i als ens públics i, en cap cas, es podrà transmetre aquest dret a terceres persones. Anàlogament, seria convenient que, una vegada exercit aquest dret, el pagament corresponent es produís en un termini de 30 com a mínim, amb un màxim de 60 dies.

12. Es considera convenient que a l'article 30 s'ampliïn les llars beneficiàries de les subvencions per ajudar al lloguer a llars amb dificultats, per preveure també com a subvencionables aquelles que, dins d'aquest col·lectiu, tenen contractes de lloguer que no poden incloure's en els supòsits previstos als punts a) i b) de l'apartat 1. En especial, aquells contractes que no preveuen una pròrroga forçosa del lloguer i/o no estiguin inclosos a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social.

Es considera que els criteris de prioritització utilitzats en l'atorgament de les subvencions exclouen a determinats col·lectius amb idèntiques dificultats d'accés a l'habitatge que les que tenen els beneficiaris de les subvencions previstes a l'article 30.1 c). Per tant, es recomana la revisió i l'extensió d'aquests ajuts a tots els col·lectius amb dificultats.

D'altra banda, algun dels criteris enunciats a l'apartat 1.c), com ara la condició d'immigrant, no impliquen necessàriament estar en una situació d'exclusió social. En aquesta mateixa línia, es considera necessari establir amb claredat quins són els criteris de determinació de les situacions de persones afectades per violència domèstica i assetjament immobiliari.

13. A l'article 31 es considera convenient que s'incorpori una definició del concepte de preu del lloguer. Aquesta definició convindria que inclogués el preu del lloguer en sentit estricte i els altres abonaments que l'arrendatari haurà de satisfer per l'ús i gaudi de l'habitatge.

14. Entenent que la documentació que s'haurà de presentar davant els serveis competents de la Direcció General d'Habitatge segons l'article 34.4 (l'acreditació dels ingressos familiars i l'acreditació de la composició familiar), pertany al

llogater, es proposa que es substitueixi del text “els propietaris, directament o a través dels seus administradors” per “els llogaters”.

15. A l'article 36 es recomana que s'inclogui un nou apartat que estableixi que la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social també satisfarà els objectius regulats a l'article 35, d'entitats col·laboradores, a més dels regulats a l'article 30, sobre la subvenció del lloguer de col·lectius amb dificultat.

16. A l'article 38 es considera que es podrien unificar els apartats 1 i 2. Es recomana que el text sigui el següent: “38.1 Els habitatges que es podran llogar a través de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social podran ser de protecció pública, de promoció pública, concertats, o del mercat lliure. La superfície màxima dels habitatges haurà de ser de 120 m² i hauran de disposar de cèdula d'habilitabilitat, o bé hauran de ser susceptibles de tenir-ne”.

En coherència amb la proposta anterior l'apartat 3 hauria de restar com a apartat 2. A més, es proposa que se suprimeixi el text següent: “i per sota del preu de mercat”.

També es proposa la redacció d'un nou apartat, el 3, amb el text següent: “El Departament de Medi Ambient i Habitatge vetllarà perquè a la borsa de la Xarxa hi hagi un nombre suficient d'habitatges adaptats, que permetin atendre les necessitats de les persones discapacitades.”.

17. A l'article 39, sobre el funcionament de la Xarxa, es proposa que a l'apartat 1b) s'introdueixi “o supramunicipal”.

També es proposa que s'incorpori a aquest article un nou apartat, el 8, amb el text següent: “El Departament de Medi Ambient i Habitatge establirà una xarxa informatitzada amb accés per totes les administracions i entitats col·laboradores. Amb aquesta eina informàtica, en la qual s'unificaran les diferents borses d'habitatges, es permetrà establir les reserves i accions necessàries per possibilitar la gestió comuna de tots els habitatges de la Xarxa.”.

18. En la mateixa línia que en l'observació a l'articulat número 6, es recomana que al text de l'article 40.2 se substitueixi “de 6.000 euros” per “fins a 6.000 euros”.

19. A l'article 41, apartat 1, es proposa que s'introdueixi el terme “als llogaters” de tal manera que resti de la forma següent: “Per a l'adjudicació dels habitatges als llogaters...”.

En relació amb l'apartat 2, es recomana que el criteri de la residència actual no sigui el factor predominant en la determinació de l'adjudicació dels habitatges, atès que aquest fet podria plantejar problemes en la mobilitat de les persones. A més, es considera convenient que els criteris de ponderació siguin homogenis per tot el territori de Catalunya.

20. A l'apartat 3 de l'article 42 s'estableix que en el programa no s'admetran habitatges de zones o municipis en què, a criteri d'ADIGSA, no existeixi prou demanda de lloguer. Per aquest motiu, es recomana que es defineixin els criteris i els barems sobre els quals ha de basar-se la decisió d'ADIGSA.

21. A l'article 44 en el seu punt b) es proposa que se substitueixi “una subvenció de 6.000 euros” per “una subvenció de fins a 6.000 euros”.

22. A l'apartat 1 de l'article 46 es recomana que se suprimeixi del text el següent: “...i de cobertura del risc d'impagament o desperfectes”. A més, igual que a

l'article anterior, seria convenient substituir "una subvenció de 6.000 euros" per "una subvenció de fins a 6.000 euros".

Atès que l'article 44 regula la possibilitat de cedir l'ús dels habitatges a favor d'ADIGSA per al seu posterior lloguer a tercers, i al seu apartat c) estableix que aquesta es podrà fer càrrec de la reforma de l'habitatge, a l'apartat 6 de l'article 46 es proposa afegir al text "... llevat dels casos especificats a l'article 44 c).".

23. Es considera convenient la supressió de la disposició addicional quarta.

24. En relació amb la disposició addicional cinquena, es considera que la delegació al conseller regulada és molt genèrica. És per aquest motiu que es proposa que el text sigui el següent: "Es faculta el conseller competent en la matèria per desenvolupar normativament el que estableix aquest Decret i, especialment, el que fa referència als annexos I i II."

V. CONCLUSIONS

El Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya valora positivament el Projecte de decret de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007. Tot i així, es demana al Govern que sigui receptiu amb les observacions i recomanacions fetes en aquest Dictamen.

Barcelona, 2 de novembre del 2004

El president
Rafael Hinojosa i Lucena

La secretària executiva
Teresita Itoiz i Cruells

VOT PARTICULAR que formula la **Comissió Obrera Nacional de Catalunya**, integrant del Grup Primer del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya, en relació amb el Dictamen 8/2004 sobre el Projecte de decret de desplegament del Pla pel dret de l'habitatge 2004-2007.

CCOO de Catalunya emet aquest vot particular al Dictamen del projecte de decret de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007 per fer constar la seva posició d'acord en la majoria del contingut del dictamen i de discrepància en relació amb les observacions respecte a la disposició addicional quarta i a l'article 25.1 del Decret objecte de dictamen.

Respecte a l'observació a la disposició addicional quarta referent a la posada en marxa d'un Registre Unificat de Sol·licitants d'Habitatge Protegit:

CCOO de Catalunya considerem necessari introduir elements de control i transparència en l'adjudicació d'habitatges protegits.

D'altra banda, creiem que les mesures que s'emprenguin amb aquest objectiu no poden introduir elements que vagin en detriment del paper que estan jugant les cooperatives d'habitatge social a l'hora de canalitzar l'accés de les persones a l'habitatge protegit.

És per això que volem expressar que qualsevol mesura que es prengui per posar en marxa un registre unificat ha de ser compatible amb la llei de cooperatives de Catalunya, especialment en allò que implica els drets i deures dels cooperativistes d'habitatge social.

Respecte a l'observació 8a. a l'article 25.1 que regula la durada del règim jurídic de tots els habitatges amb protecció oficial:

En primer lloc manifestem el nostre desacord que es pugui afavorir, mitjançant les transmissions patrimonials d'habitatge protegit, determinades pràctiques que podrien considerar-se especulatives.

D'altra banda, considerem que l'Administració ha de promoure mecanismes de control específics per fer compatible la limitació establerta per la transmissió patrimonial a preus de mercat amb el dret a la mobilitat geogràfica de les persones treballadores.

En tot cas, la manca d'habitatge protegit arreu del territori de Catalunya pot dificultar l'exercici del dret a la mobilitat de les persones que en possessió d'un habitatge protegit es puguin veure perjudicades pel trasllat a altres indrets, en especial en aquells processos de trasllat per recol·locació laboral.

D'altra banda, CCOO de Catalunya manifestem el nostre desacord amb la possibilitat de donar un tractament diferenciat en el període d'aplicació del règim jurídic als habitatges de preu concertat respecte de la resta d'habitatges amb protecció oficial.

Barcelona, 26 d'octubre del 2004

Dolors Llobet Maria