



EDICTE

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 27 de juliol de 2022 va aprovar, entre d'altres els següents acords:

ACORDS

PRIMER.- APROVAR inicialment la modificació del Reglament del Registre Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sitges, que s'adjunta com Annex 1 al present acord, que consisteix en els canvis puntuals dels articles 1, 6, 7, 9, 10, 11, 15 del Reglament i que quedaran redactats de la següent manera:

Article 1.- Caràcter i àmbit del Registre

1. El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Sitges és un registre públic, administratiu que forma part del conjunt de registres comuns de l'Administració de la Generalitat amb tots els Ajuntaments de Catalunya amb registre propi.

2. Al Registre s'han d'inscriure totes aquelles persones que desitgin optar a un habitatge de protecció oficial.

3. Una vegada inscrits, podran participar en els processos d'adjudicació de les promocions públiques, aquells sol·licitants que compleixin els requisits exigits en la convocatòria o a les bases específiques de cada promoció. En aquestes convocatòries hi estaran especificats els barems econòmics i altres requisits necessaris per a la participació en l'adjudicació del lot d'habitatge públic, objecte de la convocatòria. La vigència de la inscripció permetrà a les persones sol·licitants que compleixin requisits participar en qualsevol procediment d'adjudicació en curs sempre i quan s'ajusti al règim demanat i llevat d'aquells casos en què sigui necessària la presentació d'una sol·licitud específica per a concorre-hi.

4. El Registre es un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una adequada gestió del parc d'habitatges amb protecció oficial, mitjançant un control públic eficient en la seva adjudicació i transmissió.

5. El Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial és un registre públic, amb abast a tot el municipi. Aquest registre forma part del registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya, conjuntament amb d'altres registres d'administracions locals que en tinguin i el propi de l'administració de la Generalitat de Catalunya.

6. El Registre municipal es regula pel present Reglament i per les normes aplicables al Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya

7. El registre de sol·licitants d'HPO a Sitges compartirà un fitxer mínim comú d'acord amb el que disposi el decret pel que es regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya, per tal de facilitar la informació i evitar l'eventual inscripció fraudulenta d'una mateixa persona en més d'un municipi.

Article 6.- Inscripcions

1. Correspon a l'òrgan gestor la inscripció de les persones residents a la vila que vulguin optar a un habitatge de protecció oficial i compleixin els requisits exigits en la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i aquest Reglament per a ser



inscrits com a potencials adjudicataris. Igualment correspon l'actualització i cancel·lació de les dades relatives a les persones inscrites.

2. Les sol·licituds es formalitzaran en el model oficial, i es presentaran a l'Oficina Local d'Habitatge del municipi. Totes les dades de la sol·licitud hauran de ser emplenades. La manca d'emplenament o l'emplenament erroni comportaran la seva inadmissió, si no s'esmena el defecte en el termini de deu dies que s'atorgarà a l'efecte.

3. Només s'admetrà una sol·licitud per unitat de convivència.

4. Els sol·licitants, independentment que es tracti d'una sol·licitud individual o d'una unitat de convivència, podran optar per una o més de les tipologies genèriques d'habitatge: en règim de lloguer, en règim de lloguer amb opció a compra i en règim de propietat (compra venda). Excepcionalment es podrà establir una tipologia específica de lloguer per a joves i un altre per a gent gran. L'òrgan gestor podrà afegir i/o modificar les tipologies que es descriuen en l'annex A, per tal d'adaptar-les a les modalitats existents.

Article 7.- Requisits dels sol·licitants

1. Per poder ser inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial i, en tot cas, per resultar beneficiari d'un habitatge protegit, hauran de complir-se els següents requisits:

- a. Ser major d'edat o emancipat.
- b. Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquest Reglament.
- c. Residir i estar empadronat al municipi de Sitges.
 1. Aquest requisit no s'exigirà a les persones emigrades que siguin originàries de Sitges o que hi hagin residit en els dos (2) anys immediatament anteriors a la sortida del municipi, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.
 2. Tampoc s'exigirà a les persones que per qualsevol altre motiu han establert la seva residència a una altra localitat i desitgen retornar al municipi, sempre i quan acreditin haver estat inscrits en el padró municipal els dotze (12) anys immediatament anteriors a la seva sortida.
 3. En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la UE hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció en el Registre i, si s'escau, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir el caràcter permanent per poder optar a un Habitatge de Protecció Oficial en règim de propietat.
- d. Complir el límits d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa reguladora de l'Habitatge de Protecció Oficial d'acord amb la zona geogràfica i el règim que consti en la inscripció vigent (lloguer o compra).

2. Els requisits exigits per a ser inscrit 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 seu període de vigència.



3. L'acreditació documental d'aquest compliment s'exigirà, amb caràcter general, un cop portats a terme els diversos processos d'adjudicació d'habitatges, als qui resultin adjudicatari i als qui conformin les corresponents llistes d'espera, dins els terminis que s'estableixen en aquest Reglament. Això no obstant, es podrà demanar aquesta acreditació de forma anticipada.

4. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge amb protecció oficial en arrendament podran inscriure's en el Registre per sol·licitar altres modalitats d'habitatge amb protecció oficial. Per l'aplicació d'aquest article, s'entendrà per persones beneficiàries les titulars de l'habitatge de protecció oficial. A aquests efectes, la titularitat s'atorgarà segons allò previst en l'article 40 del Decret 106/2009, del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit. També es podran inscriure les persones beneficiàries d'un habitatge amb protecció oficial en propietat quan, per circumstàncies sobrevingudes no imputables a l'adjudicatari, aquest habitatge esdevingui inadequat en els termes establerts a l'article 8-4.

Article 9.- Ingressos dels sol·licitants

1. Als efectes del que disposa aquest Reglament, s'entén per ingressos d'una unitat de convivència la suma dels percebuts per totes les persones que la conformen. El seu càlcul s'efectuarà a partir de les declaracions presentades per cada un dels membres de la unitat respecte l'Impost sobre la Renda de las Personas Físiques, i el període impositiu serà aquell que, vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de la presentació de la sol·licitud.

2. Si algun dels membres de la unitat no hagués presentat declaració, per no estar-hi obligat, l'acreditació dels seus ingressos s'efectuarà mitjançant declaració responsable i de l'aportació de la documentació acreditativa d'ingressos i retencions, sense perjudici de la possible comprovació administrativa."

Article 10.- Sol·licitud d'inscripció

1. Les sol·licituds de inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges es formalitzaran a través de la seu electrònica municipal o, presencialment, en el model oficial aprovat amb aquest Reglament i que s'adjunta al mateix com Annex II.

2. La sol·licitud integra les dades bàsiques següents:

a) Dades personals del sol·licitant de la inscripció i de la unitat de convivència, si s'escau: Identificació dels membres de la unitat i dels seus vincles de relació.

b) Dades domiciliàries: adreces postal, telefòniques i electròniques si escau.

c) Dades relatives a situacions personals:

- Indicació de l'existència de discapacitats
- Formar part d'una família nombrosa o monoparental
- Patir o haver patit situacions de violència de gènere
- Estar en situació de precarietat a causa d'aquesta violència o necessitar per sortir d'aquesta situació
- Altre tipus de condicions o circumstàncies, que puguin resultar rellevants en la determinació de la tipologia d'habitatge amb protecció al qual optar, o en la adscripció a reserves específiques per a la seva adjudicació.

d) Dades econòmiques generals: Ingressos de la unitat de convivència.



e) Dades relatives a la necessitat d'habitatge.

f) Dades relatives a la demanda d'habitatge: règim de tinença al qual s'opta (propietat, lloguer, lloguer amb opció compra) i programa específic de lloguer (habitatge usat, gent gran o gent jove).

g) Manifestació, si s'escau, de trobar-se dins el supòsit de persona retornada o altres supòsits contemplats a l'article 7.1.c.

3. La sol·licitud, així mateix, incorpora una declaració responsable de la veracitat de totes les informacions, i la pertinent autorització a l'òrgan gestor, en els termes i amb les garanties legals, per a l'obtenció i gestió de les dades aportades.

Article 11.- Documentació

1. Els sol·licitants de la inscripció al Registre hauran d'aportar la següent documentació, acreditativa del compliment dels requisits exigits, referida als diversos membres de la unitat de convivència (a actualitzar als efectes de la normativa actual sobre procediment administratiu):

- a) Còpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.
- b) Còpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència, acreditació de l'existència de la parella estable no casada conforme a la Llei 6/1999, de 25 de març, o, en el cas d'unitats familiars futures, compromís de constitució de la unitat de convivència en termini que no excedeixi de tres mesos des del lliurament de l'habitatge, en el cas de que en resultin adjudicataris d'algun.
- c) Justificació de la discapacitat intel·lectual, diversitat funcional, incapacitat, malaltia o patir violència de gènere conforme al previst a l'article 33 de la Llei 5/2008 de 24 d'abril, del Dret de les Dones a eradicar la violència masclista, en el cas que fos al legada, així com de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs com a possible adjudicatari en els contingents especials de reserva.
- d) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge d'acord amb l'article 8 d'aquest reglament.
- e) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència.
- f) Documentació acreditativa del divorci, extinció de la unió estable de parella o separació matrimonial, en el seu cas.
- g) Còpia del contracte de compravenda o arrendament de l'habitatge actual, en el seu cas.

2. El gestor del Registre, podrà sol·licitar tots els documents complementaris que estimi necessaris per a la comprovació de les circumstàncies al·legades.

L'aportació de documentació acreditativa per part dels interessats no serà necessària respecte les dades obtingudes d'altres administracions en virtut de les autoritzacions concedides en aquest respecte.

3. La manca d'acreditació documental dins els terminis que correspongui, segons allò indicat a l'article 7.3, s'entendrà com a constatació posterior de l'incompliment de les condicions d'accés al Registre i comportarà obrir el procediment pertinent per la revocació de la inscripció i l'adopció de les altres mesures associades que resultin pertinents.

4. Per tal de ser adjudicatari d'un habitatge, caldrà trobar-se inscrit al Registre de Sol·licitants abans de l'inici del procediment d'adjudicació de que es tracti



Article 15.- Baixes de les inscripcions

1. Les persones o unitats de convivència causaran baixa en el Registre per les causes següents:

- a) No renovar la sol·licitud en els termes contemplats a l'anterior article 13.
- b) La voluntat expressa del sol·licitant. En cas d'unitats de convivència, la sol·licitud de baixa haurà de ser signada per totes les persones majors d'edat que la formen.
- c) L'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, llevat el cas contemplat a l'article 7-4
- d) La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada.
- e) L'incompliment sobrevingut de les condicions establertes per a poder ésser inscrit en el Registre.
- f) La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions d'accés al Registre.

2. En els supòsits dels apartats d) i f), els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia o de la revocació.

3. Es consideren causes raonables justificades, als efectes previstos als apartats d) i f) del punt 1 anterior, les següents:

- a. L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l'establerta a la normativa d'aplicació.
- b. Circumstàncies imprevistes, d'ordre laboral o personal, sobrevingudes un cop iniciat el procediment d'adjudicació, que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per a ser inscrit al Registre o per a prendre part en la convocatòria de què es tracti.

4. La baixa es resolta pel mateix òrgan que va acordar la inscripció, prèvia notificació a la persona interessada de la corresponent proposta de resolució i l'obertura d'un termini de quinze dies per a la presentació d'al·legacions.

La proposta de resolució ha de contenir les causes de la baixa i totes les consideracions a valorar a efectes de la decisió que s'adopti.

En els supòsits previstos a l'apartat 1, lletres a), b) i c) d'aquest article, és suficient la notificació de la baixa a la persona interessada.

SEGON.- ACORDAR la tramitació d'urgència de la modificació del reglament, reduint a 15 dies el procediment ordinari d'exposició pública en aplicació de l'article 33 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, per raons d'interès públic atesa l'imminent adjudicació dels 62 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer que s'estan construint a la parcel·la 54 del PPU-1 de Sitges.

TERCER.- Sotmetre a informació pública la present modificació del reglament pel termini de 15 dies a comptar del dia següent a la publicació de l'edicta d'aprovació del present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i de la seva publicació juntament amb les bases específiques a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Sitges (seu.sitges.cat), període durant el qual les persones interessades podran examinar l'expedient esmentat i presentar les reclamacions que considerin oportunes. En cas contrari les bases s'entendran aprovades definitivament sense necessitat de posterior acord.



QUART.- En cas que no es presenti cap reclamació o al·legació durant el termini d'exposició pública, la modificació puntual d'aquest Reglament s'entendrà aprovada definitivament, sense necessitat d'un nou acord. En cas que s'hagin presentat reclamacions o al·legacions durant el termini d'informació pública, s'hauran de resoldre de forma raonada en el mateix acord d'aprovació definitiva que s'adopti.

CINQUÈ- Publicar el text íntegre de la modificació del reglament una vegada aprovada definitivament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i realitzar-ne un anunci de referència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

Els anteriors acords provisionals i el text complet del reglament s'exposaran al públic en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament. També estaran exposats al públic al Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge de l'Ajuntament durant 15 dies comptadors des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci al Butlletí Oficial de la Província, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar-hi les reclamacions que considerin oportunes.

Aquest és un acte de tràmit, no definitiu i, per tant, no admet recurs en via administrativa, sens perjudici que puguin presentar-se les al·legacions que estimeu oportunes per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment.

Tanmateix, podeu interposar els recursos que considereu procedents de conformitat amb el que disposen els articles 40.2 i 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

La qual cosa us trasllado pel vostre coneixement i efectes.

Sitges, a data de la signatura electrònica.

Aurora Carbonell Abella
Alcaldessa