



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 4 de febrer de 2020 va aprovar inicialment el Reglament del registre de sol·licitant d'habitatges de protecció oficial de Corbera de Llobregat .

Durant el període d'exposició al públic no s'han presentat al·legacions ni reclamacions contra el mateix, entenent-se aprovada definitivament, sense necessitat d'adoptar un nou acord al respecte. Es transcriu a continuació el text íntegre del:

"REGLAMENT DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PUBLIC A CORBERA DE LLOBREGAT 2019"

INDEX PREAMBUL

L'article 47 de la Constitució Espanyola de 1978 estableix el dret a un habitatge digne i adequat. El propi article determina que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

L'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya determina que les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis.

Per tal de fer efectius els drets en l'àmbit de l'habitatge proclamats a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, tot donant compliment al mandat contingut a l'article 47 de la Constitució Espanyola, el Parlament de Catalunya, en us de les competències contingudes a l'article 137 de l'Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Així mateix, no es poden obviar les determinacions que en matèria de polítiques públiques d'habitatge social s'estableixen en diferents normatives sectorials com ara la urbanística. Així, el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, recull determinades obligacions en matèria de reserves de sol destinades a la construcció d'habitatge de protecció pública o la possibilitat, per part de la Generalitat de Catalunya, d'aprovar instruments de planejament supramunicipal amb l'objecte de delimitar àrees residencials estratègiques. Així mateix, el Reial decret legislatiu 2/2008, del 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sol, també estableix unes reserves mínimes de sol per a la construcció d'aquests tipus d'habitatge.

Tal com es preceptua en l'exposició de motius de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, aquest es considera com un servei d'interès general, de manera que el sector públic reforça el seu paper proactiu en la generació de sol suficient per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial,

tant per iniciativa directa com en col·laboració amb agents socials i la iniciativa privada, així com en la posada a disposició d'aquests habitatges per fomentar la seva ocupació per part dels sectors mes necessitats.

La pròpia Llei contempla la creació d'un Registre de sol·licitants d'habitatge, condició marcada com a indispensable per a participar en les diferents promocions d'habitatge públic segons desenvolupa el Decret 106/2009 de 19 de maig, on es regula el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Aquest mateix Decret reconeix els Registres de sol·licitants d'habitatge municipals, de tal manera que aquests componen, en el seu àmbit, el Registre de sol·licitants d'habitatge de Catalunya.

L'11 d'abril de 2014 l'Ajuntament de Corbera de Llobregat constitueix una comissió d'estudi per a la formulació de l'avantprojecte del Reglament que ha de regir el Registre de sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial del municipi. A l'agost de 2014 aprova el Reglament que estableix la naturalesa del Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Públic a Corbera de Llobregat, les condicions i requisits que han de complir les persones per a accedir-hi.

L'Ajuntament de Corbera de Llobregat, exercint el principi d'autonomia municipal i reservant-se el dret d'Administració actuant, estableix els diferents requisits, les prioritats i els procediments que se seguiran en els processos d'adjudicació dels habitatges amb protecció pública del seu municipi, en el marc jurídic que estableix la Llei del dret a l'habitatge i d'acord amb qualificació concedida a l'empara del Decret 244/2005 modificat pel 50/2009.

Aquest Reglament suposa la creació del corresponent fitxer de dades vinculat, així com la regulació del procediment d'adjudicació dels habitatges. Es configura com un instrument necessari per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adequada del parc d'habitatges de protecció oficial del municipi mitjançant un control públic eficaç en la seva adjudicació i transmissió.

A l'actualitat, després de cinc anys de la creació del Registre i l'aprovació del Reglament que l'ha de regir, es necessari adequar-lo a la nova normativa aplicable i concretar certs matisos.

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Creació, caràcter i àmbit del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Corbera de Llobregat:

1. El 31 d'abril de 2014 mitjançant Decret 629/2014 es crea el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Corbera de Llobregat (en endavant Registre), com a registre administratiu te per finalitat la millor prestació del servei d'interès general que constitueix la provisió d'habitatges amb protecció oficial a la població amb dificultats per accedir a un habitatge.
2. El Registre es un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una adequada gestió del parc d'habitatges de protecció oficial,



mitjançant el control públic eficaç en quant a la seva adjudicació i transmissió.

3. El Registre es un registre públic unificat, 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 i s'hi ha d'inscriure tota aquella persona que desitgi optar a un habitatge públic de lloguer, que compleixi els requisits establerts i que es trobi empadronat al municipi de Corbera de Llobregat.

El Registre de sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Corbera de Llobregat compartirà un fitxer mínim comú d'acord amb el que disposa l'article 4 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, per tal de facilitar la informació i evitar l'eventual inscripció fraudulenta d'una mateixa persona a mes d'un municipi.

Article 2. Finalitats

1. Aquest Registre te com a finalitat:
 - a. Facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació dels habitatges públics vacants.
 - b. Garantir l'accés i l'adjudicació en condicions de total transparència.
 - c. Informar de la demanda real d'habitatges protegits del municipi de Corbera de Llobregat.
2. Es un registre de caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, al qual pot accedir qualsevol persona, en qualsevol moment, i a traves dels canals habituals establerts per l'Ajuntament.
3. Una vegada inscrits, els sol·licitants participaran en l'adjudicació dels habitatges vacants d'acord amb l'ordre d'inscripció i amb les determinacions contingudes en el present Reglament.

Article 3. Creació, composició i funcions de la Comissió d'Habitatge

1. Es crea la Comissió d'Habitatge, la finalitat de la qual serà comprovar les sol·licituds presentades, admetent aquelles que compleixen els requisits establerts en aquest reglament.

Aquesta comissió esta formada pels membres següents:

- Regidoria en qui es deleguin competències.
- Secretari/a de l'Ajuntament o personal en qui delegui
- Auxiliar administratiu o administratiu de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge o persona en qui delegui.

2. Actuarà com a secretari/a de la Comissió el/la secretari/a de la Corporació o persona en qui delegui, igualment, a fi d'agilitzar els tràmits, aquesta comissió podrà delegar les seves funcions en la persona responsable del Registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial.
3. Les funcions d'aquesta Comissió o persona en qui es delegui, son les següents:
 - a. Resoldre sobre l'admissió, exclusió i baixes de sol·licitants.
 - b. Supervisar la documentació presentada pels sol·licitants i/o inquilins, quan ho cregui necessari.
 - c. Estudiar i resoldre les reclamacions i al·legacions que es presentin.
 - d. Sol·licitar els informes que cregui oportuns per poder fer les oportunes valoracions i adjudicacions.
 - e. Vetllar pel bon funcionament i transparència del Registre.

TITOL II. INSCRIPCIO

Article 4.- Condicions d'inscripció:

1. Aquelles persones que vulguin inscriure's al Registre han de complir les condicions següents:
 - a. Conèixer i acceptar les bases que regulen el Registre.
 - b. Mantenir actualitzades, en tot moment, les dades relatives al telèfon o correu electrònic d'avis.
 - c. Verificar el compliment de les condicions d'accés als habitatges públics en el moment que els sigui requerit.
 - d. Actualitzar les dades facilitades cada vegada que es produeixi una modificació.
 - e. La inscripció al Registre tindrà una vigència d'un any*, a comptar des de la resolució administrativa d'acceptació de la sol·licitud d'inscripció. Per tal de mantenir-la vigent, les persones sol·licitants d'habitatge hauran de renovar la sol·licitud.
 - f. Les dades personals, facilitades voluntàriament, quedaran incorporades al fitxer de dades de caràcter personal "Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Corbera de Llobregat".

**aquesta vigència s'entendrà actualitzada d'acord amb la normativa vigent sense necessitat de modificar aquest reglament"*

2. El Registre depèn de l'Ajuntament de Corbera de Llobregat, que es el responsable del fitxer municipal als efectes de l'article 28 del títol V de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix li correspon la posada en marxa, el manteniment, la gestió i el control del Registre.
3. La Secretaria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya o organisme que el substitueixi, com a responsable del fitxer mínim comú, facilitarà l'aplicació informàtica de suport de l'esmentat fitxer a l'Ajuntament de Corbera de Llobregat, del qual serà encarregat del tractament directament.



4. Amb la signatura de la petició d'inclusió en el Registre per part dels sol·licitants s'entendrà que aquests donen el seu consentiment per al tractament de les dades personals facilitades únicament per a les finalitats vinculades amb aquesta matèria. Els interessats podran exercir els drets d'accés, oposició, cancel·lació i rectificació en qualsevol moment. No obstant això, si exerceixen el dret de cancel·lació mentre estan inscrits en el Registre s'entendrà que han renunciat a dita inscripció i no podran formar part en cap dels processos d'adjudicació que l'Ajuntament dugui a terme.

Article 5.- Documentació que cal presentar:

1. Per a inscriure's en el Registre, el sol·licitant i les persones que formen la unitat de convivència hauran de presentar la documentació següent:
 - a. Full de sol·licitud completa i signada.
 - b. Fotocopia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.
 - c. Fotocopia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència. En cas d'unitats de convivència futures; compromís de constitució de la unitat de convivència en un termini que no superi els quatre mesos des del lliurament de l'habitatge, en el cas de resultar adjudicatari.
 - d. Per estrangers amb residència permanent: fotocopia del permís de residència permanent, si s'escau.
 - e. Si hi ha un membre de la unitat de convivència amb minusvalidesa superior al 33%: certificat de minusvalidesa expedit als centres d'atenció als disminuïts, en el cas que fos al·legada, i també qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, en els contingents especials de reserva.
 - f. Si hi ha un membre de la unitat de convivència que sigui emigrant retornat: documentació acreditativa que s'ha presentat sol·licitud de reconeixement de persona retornada.
2. L'Ajuntament de Corbera de Llobregat podrà demanar tots els documents complementaris que consideri necessaris quan entengui que es imprescindible per a valorar les circumstàncies econòmiques, personals i familiars dels sol·licitants. Així mateix podrà realitzar d'ofici les consultes que consideri convenients per comprovar la veracitat de les dades aportades.

Article 6.- persones que es poden inscriure al Registre de sol·licitants:

1. Poden inscriure's en el Registre al Registre de Sol·licitants de Corbera de Llobregat les persones empadronades al municipi que desitgin accedir a un habitatge amb protecció oficial i que compleixin els requisits establerts a la normativa d'accés a aquest Registre.

2. La inscripció es pot fer de forma individual o per part de mes d'una persona, si formen una unitat de convivència. Es considera que són unitats de convivència:
 - a. Les persones casades, així com les inscrites als Registres de parelles de fet i/o unions estables de parella.
 - b. Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret.
3. Com a sol·licitant, hi figurarà només un dels membres de la unitat de convivència, el qual exercirà de representant de la resta de les persones. La persona sol·licitant de la inscripció es considera, a tots els efectes, representant de la unitat de convivència i serà inscrita en aquesta condició al Registre. Com a representant, esta obligada a subministrar les dades relatives a tots els membres integrants de la unitat de convivència. Si la persona sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència, aquesta unitat serà donada de baixa i serà necessari efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat de convivència.
4. Una mateixa persona no podrà constar simultàniament com a membre en més d'una unitat de convivència, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En cas que una persona es trobi en més d'una inscripció, sempre es tindrà en compte la darrera efectuada.
5. La composició d'una unitat de convivència no podrà variar des de la inscripció al Registre fins a la formalització del contracte de lloguer, excepte per naixement, defunció, matrimoni o parella de fet legalment inscrita, divorci o separació amb sentència ferma.

Article 7.- Requisits d'inscripció

1. Les persones individuals i els representants de les unitats de convivència per a inscriure's en el Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Públic a Corbera de Llobregat, hauran de complir els següents requisits:
 - a. Tenir necessitat d'habitatge: La persona i tota la unitat de convivència que sol·liciten la inscripció al Registre hauran de tenir necessitat d'habitatge, be perquè no en te cap o be perquè no en te un d'adequat (no compleix amb normes d'habitabilitat o es troba en estat ruïnós establerts a l'article 8.3 del Decret 106/2009). Els requisits establerts per ser inscrit al Registre s'han de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud o adjudicació i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència.
 - b. Ser major d'edat.
 - c. Estar empadronat al municipi de Corbera de Llobregat, cosa que es exigible a la persona sol·licitant de la inscripció, i no a la resta de membres que conformen la unitat de convivència. En el supòsit que s'adjudiqui un habitatge de protecció pública, s'exigirà que tots els



membres de la unitat de convivència s'empadronin en el municipi en el moment de la signatura del contracte de lloguer.

- d. Acreditar els ingressos bruts de la unitat de convivència, referits a l'exercici de l'any anterior a la sol·licitud i calculats en còmput anual iguals o superiors a 6.08 l'IRSC (indicadors de renda de suficiència de Catalunya) respectivament, i segons les determinacions establertes a l'article 9 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb

Ingressos màxims	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres
	64.610,00€	66.608,25€	69.473,12€	73.420,45€	77.843,37

protecció oficial, sempre tenint present al municipi al que opten i la qualificació de l'habitatge, sense necessitat de modificació d'aquest Reglament.

**Aquests ingressos s'entendran actualitzats d'acord amb la normativa vigent, sense necessitat de modificació d'aquest Reglament.*

***En cas de persona amb mobilitat reduïda computarà com a 2 membres d'unitat familiar.*

El càlcul dels ingressos es realitzarà a partir de la declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques corresponent a l'exercici anterior a aquell en que formula la sol·licitud. Per al cas que el sol·licitant o algun dels membres de la unitat familiar amb ingressos estiguin exempts de la presentació de la declaració, l'acreditació d'aquests es realitzarà mitjançant declaració responsable de l'aportació de la documentació acreditativa, sense perjudici de la comprovació que pugui realitzar l'Ajuntament d'ofici. A aquesta documentació s'haurà d'adjuntar certificat expedit per l'Agència tributaria que acrediti la no obligació de la presentació de l'esmentada declaració.

No obstant l'anterior i en relació als sol·licitants que aportin la declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques, l'Ajuntament podrà admetre l'aportació d'altra documentació acreditativa d'ingressos quan, amb motiu de canvis substancials, aquesta declaració no reflecteixi la situació econòmica actual i real del sol·licitant individual o unitat de convivència.

- e. En el cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la Unió Europea, cal que acreditin, a mes, que estan en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent mentre duri la inscripció al Registre, i, si escau, el procés d'adjudicació dels habitatges.
- f. No disposar d'habitatge en propietat cap membre de la unitat de convivència. També s'entén que no es disposa d'habitatge, o que aquest no es troba a disposició del sol·licitant:

f.1. En els casos de nul·litat matrimonial, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, quan s'hagi designat judicialment com a

- domicili de l'altre cònjuge o parella, sempre que el sol·licitant no disposi de cap altre habitatge adequat a la seva disposició.
- f.2. En els casos d'abandonament del domicili familiar, com a conseqüència de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.
- f.3. Tot i que no s'hagi fet efectiu el desnonament, en el moment que hi hagi sentència.
- f.4 Els habitatges ubicats en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors, contingudes a la normativa sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.
- g. No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes al Decret 106/2009.
- h. No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, d'acord amb el dret civil de Catalunya.
- i. No haver estat sotmès a procediments judicials, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similar, relacionats amb l'ús d'un habitatge.
2. Les persones sol·licitants, independentment que es tracti d'una sol·licitud individual o d'una unitat de convivència, hauran d'optar per una de les tipologies existents d'habitatges amb protecció oficial descrites en aquest Reglament.

Article 8.- Mode d'inscripció:

1. La informació referent al model de sol·licitud i el procediment per a la inscripció es pot consultar al web www.corberadellobregat.cat, a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania (OAC) c/ La Pau, 5 i al telèfon 936500 211.
2. Per a la inscripció en el Registre es necessari formalitzar la sol·licitud i presentar-la a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, signada i acompanyada de la documentació acreditativa.
3. La Junta de Govern Local aprovarà el model de sol·licitud i de declaració jurada, que la mateixa Junta podrà modificar d'acord amb aquest Reglament i quan hi hagi raons que ho justifiquin.
4. L'antiguitat i l'ordre d'inscripció seran tinguts en compte a l'hora d'adjudicar els habitatges en el moment que es produeixin vacants.
5. Es important recollir prèviament la informació i/o la documentació, per poder emplenar correctament la sol·licitud amb les dades següents:
 - Dades del sol·licitant i tots els membres de la unitat de convivència.
 - Ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
 - Tipologia de l'habitatge que desitja sol·licitar (2 o 3 habitacions).



6. El sol·licitant i tots els membres de la unitat de convivència que siguin majors d'edat o menors emancipats han de signar el formulari de sol·licitud.
7. En el moment de presentació de la sol·licitud, els sol·licitants signaran una declaració jurada conforme:
 - a. Manifesten que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides en la clàusula quarta del present reglament.
 - b. Les dades personals assenyalades son certes.
 - c. Coneixen i accepten el present Reglament que regula el Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Públic a Corbera de Llobregat.
8. La inscripció en el Registre dona dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb les convocatòries concretes que s'aprovin a l'efecte i d'acord amb el procediment establert en aquest Reglament.
9. La inscripció per si mateixa, no dona lloc a cap altre dret ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

Article 9. Llistat admesos i exclosos

1. Aquesta Comissió revisarà cada sol·licitud i la documentació presentada i confeccionarà llistat d'admesos i exclosos.
2. Si es troben defectes en la documentació presentada s'obrirà un termini de 10 dies hàbils per a presentar les correccions que s'estimin oportunes, no admetent la inscripció en el Registre fins que la documentació presentada sigui correcta. Si la sol·licitud i la documentació presentada son correctes es procedirà a donar per completada la inscripció. Totes les correccions i/o modificacions i/o actualitzacions de les dades personals de la sol·licitud s'hauran de comunicar a través de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC).
3. Si la sol·licitud presentada no te defectes a esmenar, l'Alcaldia resoldrà sobre la inscripció en el Registre, en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud. En el supòsit que no es realitzi la comunicació en el termini establert, el silenci tindrà caràcter positiu.
4. La denegació de la inscripció o l'arxiu de la sol·licitud es resoldran mitjançant Decret de l'Alcaldia, a proposta de la Comissió d'Habitatge, en el mateix termini.
5. Les comunicacions i resolucions es notificaran a la persona sol·licitant en el domicili que figuri a la sol·licitud d'inscripció o be per qualsevol mitja que permeti acreditar la recepció de la notificació sempre que la persona sol·licitant hagi acceptat aquesta possibilitat en la sol·licitud.

Article 10.- Alta i Vigència de les inscripcions

1. La inscripció en el Registre tindrà una durada d'un any des de la resolució d'inscripció en el qual haurà de figurar expressament la data d'acabament

de l'esmentat termini. Si abans de l'esmentada data el sol·licitant no renova la sol·licitud, aportant en temps i forma la documentació d'acord amb el que s'estableix en aquest Reglament, s'entendrà caducat el seu dret a estar inscrit en el Registre i la persona o la unitat de convivència serà donada de baixa.

2. La caducitat es resoldrà mitjançant Decret de l'Alcaldia, de conformitat amb les lleis de procediment administratiu, prèvia audiència de la persona interessada.
3. En cas de renovació, aquesta s'acordarà pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial.

Article 11.- Protecció de dades

1. Les dades incloses al Registre seran les aportades voluntàriament pel sol·licitant i les obtingudes d'ofici per l'òrgan gestor, en virtut de les autoritzacions donades amb aquesta finalitat pels interessats.
2. Les dades del Registre seran utilitzades per l'òrgan gestor del Registre i els procediments d'adjudicació, amb aquesta finalitat i afectant la utilització únicament als sol·licitants interessats en l'esmentat procés d'adjudicació. En tot cas la utilització de dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge protegit tindrà lloc, conforme a allò establert en aquest Reglament, i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.
3. Els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació i cancel·lació de les dades personals. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa de la persona o unitat de convivència del Registre com a sol·licitant d'habitatge.
4. Les mesures de seguretat del Registre són les corresponents al nivell alt, conforme a allò establert al Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal.
5. En el moment de la sol·licitud els sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'HPO. Als efectes de la seva intervenció, si s'escau, en els processos d'adjudicació dels habitatges.

Article 12. Modificacions de les inscripcions

Les persones inscrites hauran de comunicar al Registre qualsevol modificació de les dades inscrites. L'incompliment d'aquest deure podrà donar lloc a la baixa de la inscripció de la persona o unitat de convivència, prèvia audiència de 10 dies per tal que presenti les al·legacions i els documents que consideri convenients.



Article 13.- Circumstancies d'exclusió i causes de baixa al Registre

1. Seran causa d'exclusió del Registre i, per tant, causa de baixa del mateix, les següents:
 - a. Renunciar dues vegades, sense causa justificada, a participar en un procediment d'adjudicació d'una promoció d'habitatge i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat. En aquests supòsits 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.
 - b. L'incompliment de les condicions establertes per poder inscriure-s'hi.
 - c. L'incompliment del deure de comunicació de les modificacions produïdes en relació amb les dades inscrites.
 - d. La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions d'inscripció al Registre.
 - e. L'aparició de circumstancies sobrevingudes d'ordre laboral o personal, un cop iniciat el procediment d'adjudicació, que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per a accedir al Registre.
 - f. Ser adjudicatari d'un habitatge de protecció oficial en règim de compra i efectiva possessió de l'habitatge.
 - g. No renovar la sol·licitud passat un any de vigència.
 - h. La petició de la baixa per part del sol·licitant, amb la signatura de tots els membres majors d'edat, en el cas d'unitats de convivència.
 - i. L'avís sense localització o resposta del sol·licitant en el termini màxim de 10 dies per a comunicar-li l'adjudicació d'un habitatge, per segona vegada.
 - j. No fer efectiva l'ocupació de l'habitatge en el termini de 3 mesos, que començarà a comptar a partir de l'endemà del dia en que es produeixi la transmissió i lliurament de les claus de l'habitatge.
2. Quan es produeixi una causa de baixa i/o exclusió del Registre, el sol·licitant no es podrà inscriure de nou al Registre fins transcorreguts 5 anys des de la data de la baixa.
3. La exclusió del Registre per supòsits de penalització requerirà la tramitació d'un procediment administratiu previ amb audiència a l'interessat per termini de 10 dies a efectes de presentació d'al·legacions.

TITOL III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIO

Article 14. Tipologies d'habitatges i criteris d'adjudicació

1. Es diferencien dues tipologies d'habitatges en funció del nombre d'habitacions amb les limitacions d'ocupació següents:
 - a. Habitatges de 2 habitacions: sol·licitants individuals o unitats de convivència d'entre 1 i 4 persones.
 - b. Habitatges de 3 habitacions: unitats de convivència d'entre 2 i 6 persones.

2. D'acord amb la Llei 18/2007 es reservarà un 3 per cent dels habitatges amb destinació a persones amb mobilitat reduïda permanent. En cas de defunció de la persona que tingui la mobilitat reduïda, la unitat familiar haurà de ser revaluada, de continuar reunint els requisits necessaris i en el moment que quedi un habitatge vacant, haurà de ser reubicada en un habitatge no adaptat.
3. També tindran preferència en l'adjudicació aquelles persones en situació de risc d'exclusió social o especial dificultat, sempre que aquestes causes estiguin justificades i informada l'emergència per part del departament de Serveis Socials.
4. Davant la concurrència de condicions d'igualtat entre els sol·licitants inscrits al Registre, tindran preferència aquells que acreditin menors ingressos.

Article 15.- Procediment d'adjudicació dels habitatges i condicions del contracte

1. En el moment que es produeixin vacants i hi hagi habitatges lliures, es procedirà a avisar els sol·licitants, segons la tipologia d'habitatge disponible (de 2 o 3 habitacions), per ordre d'inscripció en el Registre.

Per tal de procedir a l'adjudicació efectiva de l'habitatge, el sol·licitant, en el termini de 10 dies a comptar des de la notificació que es practicarà des de l'Ajuntament, haurà d'acreditar el compliment dels mateixos requisits que el van permetre inscriure's en el Registre, en cas que s'hagi produït algun canvi, sense haver-ho notificat a l'Ajuntament, pot donar lloc a la baixa del Registre.

Un cop acreditat aquest extrem, es procedirà a l'adjudicació de l'habitatge i la corresponent signatura del contracte. L'adjudicació es formalitzarà mitjançant Decret de l'Alcaldia.

2. Previ a l'adjudicació, en el moment que acrediti les dades de convivència, l'interessat haurà d'informar dels ingressos bruts de l'exercici anterior, de tots els membres que hi visquin i que es trobin en edat de treballar.

D'acord amb el règim al que es troba subjecte els habitatges de Corbera de Llobregat (Zona B), quedaran exclosos de la possible adjudicació aquells que no es trobin a dins dels paràmetres següents:

2.5 IPREM- Règim de Lloguer habitatges de protecció oficial de Corbera de Llobregat, zona B:



Núm. membres unitat convivència	Ingressos bruts mínims anuals	Ingressos màxims anuals
1	9.262,49€	23.296,88€
2	9.548,95€	24.017,86€
3	9.959,66€	25.050,89€
4	9.995,13€	26.473,72€

****Aquests ingressos s'entendran actualitzats d'acord amb normativa vigent, sense necessitat de modificar aquest Reglament.**

***En cas de persona amb mobilitat reduïda computarà com a 2 membres d'unitat familiar**

El càlcul dels ingressos es realitzarà a partir de la declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques corresponent a l'exercici anterior a aquella en que formula la sol·licitud. Per al cas que el sol·licitant o algun dels membres de la unitat de convivència amb ingressos estiguin exempts de la presentació de declaració. L'acreditació d'aquests es realitzarà mitjançant la declaració responsable de l'aportació de la documentació acreditativa, sense perjudici de la comprovació que pugui realitzar l'Ajuntament d'ofici. A aquesta documentació s'haurà d'adjuntar certificat expedid per l'Agència tributaria que acrediti la no obligació de la presentació de l'esmentada declaració.

3. Un cop notificada l'adjudicació, l'adjudicatari disposarà d'un termini de set dies per dipositar la fiança preceptiva de conformitat amb les indicacions facilitades per l'Ajuntament.
4. Per al cas que es disposi d'habitatges desocupats i no existeixin candidats inscrits en el Registre municipal, aquests podran ser adjudicats a persones d'altres municipis inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge de Catalunya que hagin demanat com a prioritat el municipi de Corbera de Llobregat.

Article 16. Contracte d'arrendament

1. Els contractes d'arrendament es formalitzaran dins els set dies següents a l'acreditació del dipòsit de la fiança preceptiva per part dels adjudicataris, la qual s'haurà de dipositar en el termini màxim de set dies a comptar a partir del dia següent al de la notificació de l'adjudicació.
2. Tindran una durada inicial de 5 anys, prorrogable anualment fins a un màxim de 3 anys, sempre i quan l'inquilí o unitat de convivència mantingui les seves condicions.

En el cas d'inquilins majors de 65 anys, caldrà que finalitzat el termini de duració del contracte, es sotmeti a revaluació les condicions i requisits fixats en aquest reglament per tal de poder resoldre respecte a la continuïtat del contracte mitjançant la formalització de nou document, amb les mateixes condicions que l'anterior.

3. Per al cas que un cop exhaurit el termini total de **8 anys**, l'arrendatari estigui interessat en ocupar un d'aquests habitatges, s'haurà de tornar a donar d'alta al Registre de sol·licitants, sempre que compleixi els requisits establerts en aquest Reglament. L'Ajuntament efectuarà el corresponent preavis amb un **termini de 4 mesos** per tal que l'interessat compti amb tota la informació que li permeti prendre una decisió amb temps suficient.
4. La signatura del contracte de lloguer suposarà l'acceptació de les condicions següents:
 - a. L'habitatge arrendat haurà de destinar-se a residència habitual i permanent del sol·licitant individual o representant de la unitat familiar.
 - b. L'arrendatari no podrà, sota cap circumstància, procedir a subarrendar total o parcialment l'habitatge.
 - c. L'adjudicatari haurà de procedir a l'ocupació de l'habitatge en el termini màxim de tres mesos, comptats a partir de l'endemà de la signatura del contracte d'arrendament. La no ocupació dins aquest termini suposarà la rescissió del contracte subscrit i la prohibició d'accedir al Registre durant un període de cinc anys.
 - d. L'adjudicatari haurà de respectar el reglament intern que li serà lliurat juntament amb el contracte formant part integrant d'aquest.

Article 17. Preus de lloguer

1. En el moment d'aprovació d'aquest Reglament, els preus de lloguer seran els següents:
 - a. Per als habitatges de 2 habitacions s'estableix un preu de lloguer de 320,00 EUR/mes (290 lloguer, 30 despeses de comunitat)
 - b. Per als habitatges de 3 habitacions s'estableix un preu de lloguer de 380,00 EUR/mes (350 lloguer, 30 despeses de comunitat)
2. Aquests preus es podran veure afectats per totes aquelles despeses repercutibles segons la normativa vigent i es podran actualitzar anualment, de forma global per a tots els habitatges, de conformitat amb l'evolució dels preus de lloguer del mercat lliure. Aquesta actualització es realitzarà mitjançant Decret de l'Alcaldia.

Article 18. Causes de resolució del contracte

1. L'incompliment de les obligacions contingudes en aquest Reglament podran donar lloc, prèvia audiència de la persona interessada, a la resolució del contracte d'arrendament, en els termes i per les causes recollides en l'esmentat contracte.
2. La pròpia finalització del contracte. En cas que l'habitatge es retorni amb correcte estat d'ús, seran retornades les fiances dipositades amb motiu de la formalització del contracte, referents a l'art 4 del present reglament.



3. L'Ajuntament en tot moment, si així ho creu convenient, podrà requerir a l'inquilí que acrediti i actualitzi les seves dades d'unitat de convivència, si fruit d'aquesta revisió es detecta un canvi substancial en els membres i els seus ingressos, pot donar lloc a la resolució del contracte.
4. En el moment de finalització o resolució expressa del contracte de lloguer, l'inquilí a l'endemà del dia que s'hagi produït la seva finalització, haurà de lliurar les claus a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, mitjançant registre d'entrada. Cas contrari serà directament responsable de les causes que se'n puguin derivar.

Article 19. Règim de recursos

El recurs potestatiu de reposició contra el actes que derivin del funcionament del Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Corbera de Llobregat, resta substituït per la impugnació davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit de la Generalitat de Catalunya, les resolucions de la qual posen fi a la via administrativa.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

1. Per a tot allò no regulat en aquest Reglament s'estarà al que disposa el Decret 106/2009 de 19 de maig de 2009 o normativa que el substitueixi i, supletòriament, al Dret civil i en concret a la normativa sobre arrendaments urbans.
2. Aquells aspectes regulats en aquest Reglament que siguin objecte de modificació en la normativa sectorial s'entendran automàticament modificats sense necessitat de cap tramitació addicional.

Segona

Els habitatges de titularitat municipal que no tinguin la qualificació de protecció oficial podran igualment adjudicar-se de conformitat amb els criteris establerts en aquest Reglament.

En relació a aquests habitatges també podran ser sol·licitants aquelles unitats de convivència que es trobin tramitant un expedient de dació en pagament o assimilat amb una entitat financera, sempre que compleixin la resta de requisits establerts a l'article 5 d'aquest Reglament. En qualsevol cas, per esdevenir adjudicatari hauran d'acreditar que en aquell moment ja no ostenten cap titularitat sobre el be immoble.

DISPOSICIO DEROGATORIA

Queden derogades les bases per a l'adjudicació dels habitatges de protecció oficial aprovades per aquest Ajuntament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Reglament.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest Reglament entrarà en vigor l'endemà de la publicació del seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província, sempre que hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 en relació amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de regim local, modificada per la Llei 11/1999, de 21 d'abril.

Corbera de Llobregat, 19 de juny de 2020

L'alcalde, Montserrat Febrero i Piera