



Ajuntament
Corbera
de Llobregat

La Pau,5 (08757)
Telf. 936 500 211 www.corberadelllobregat.cat
ajuntament@corberadelllobregat.cat

REGLAMENT DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PÚBLIC A CORBERA DE LLOBREGAT

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació	f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001
Url de validació	https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/arx/diarixsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ÍNDEX

PREÀMBUL	3
TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	5
Article 1. Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Corbera de Llobregat	5
Article 2. Finalitats	5
Article 3. Gestió del Registre	6
Article 4. Comissió d'habitatge	6
Article 5. Ingressos	6
TÍTOL II. INSCRIPCIÓ	7
Article 6. Requisits d'inscripció	7
Article 7. Normes d'inscripció	8
Article 8. Documentació	9
Article 9. Sol·licitud d'inscripció	10
Article 10. Vigència de les inscripcions	11
Article 11. Protecció de dades	11
Article 12. Circumstàncies d'exclusió i causes de baixa al Registre	12
TÍTOL III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	12
Article 13. Disposicions generals del procediment d'adjudicació	12
Article 14. Procediment d'adjudicació dels habitatges	14
Article 15. Contracte d'arrendament	14
Article 16. Preus de lloguer	15
Article 17. Causes de resolució del contracte	16
Article 18. Règim de recursos	16
DISPOSICIONS ADDICIONALS	16
Primera	16
Segona	17
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	17
Primera	17
Segona	17
DISPOSICIÓ DEROGATORIA	18
DISPOSICIÓ FINAL	18





PREÀMBUL

L'article 47 de la Constitució Espanyola de 1978 estableix el dret a un habitatge digne i adequat. El mateix 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 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 ús 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 (d'ara endavant, Llei 18/2007). A nivell estatal, amb l'objectiu de donar cobertura a les normes autonòmiques aprovades, i en consonància amb les competències transversals de l'Estat en matèria de planificació de l'activitat econòmica i de drets fonamentals, el Congrés dels Diputats va aprovar la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge (d'ara endavant, Llei 12/2023).

La Llei 18/2007 crea el del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial el funcionament del qual es desenvolupa pel Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (d'ara endavant, Decret 106/2009) i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. Aquest és un instrument bàsic de política activa d'habitatge orientat a crear oferta pública d'habitatge per satisfer el dret constitucional a un habitatge digne i adequat en un context social i econòmic en el qual el mercat privat exclou a una part de la societat d'aquest dret. El Registre té la funció de proporcionar informació, afavorir la transparència i ajudar en l'adequada adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. Els ajuntaments poden establir registres propis i, per als que no ho facin, la Generalitat, subsidiàriament, n'ha d'establir un de general.

D'acord amb l'anterior, l'Ajuntament de Corbera de Llobregat va crear, per acord de Ple el 13 de maig de 2014, el seu propi Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, per mitjà del qual s'ofereix habitatge de protecció oficial en règim de lloguer, impulsant així l'oferta d'habitatge assequible al municipi.

El funcionament d'aquest Registre durant gairebé deu anys, les successives reformes de la Llei 18/2007 i del Decret 106/2009, la recent aprovació de la Llei 12/2023, així com les modificacions del present Reglament del Registre municipal, fan necessari articular una reforma global d'aquest per donar resposta a les necessitats que s'han detectat pel seu funcionament ordinari i per adaptar-ho la nova realitat econòmica i social del municipi i del conjunt de la societat.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació

f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001

Uri de validació

<https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Aquesta reforma conserva l'estructura en tres títols de l'anterior Reglament, però clarificant aquells aspectes que s'han comprovat confusos i donant coherència al text. En aquest sentit, el títol primer regula les disposicions generals del Registre, la definició d'aquest, les finalitats i les normes relatives a l'acreditació dels ingressos, un aspecte rellevant als efectes de la gestió ordinària del registre. El títol segon regula en detall els requisits i procediment d'inscripció, en el qual s'estableix una inscripció única comuna pel Registre general de Catalunya i el particular del municipi gestionats per un únic fitxer comú proporcionat per la Generalitat. El títol tercer regula el procediment d'adjudicació, que s'articula com un únic procediment per a tots els sol·licitants, que compleixin els requisits de renda establerts per la normativa, aposta que suposa un retorn al sistema previ a les reformes de 2020 i 2022. En aquest títol també s'incorpora la regulació d'aspectes bàsics de la vida del contracte de lloguer com són el preu i les causes de resolució del contracte.

Amb tot això, aquesta regulació respon a la necessitat de dotar al Registre d'habitatge públics d'una regulació comprensiva que incorpori tant la inscripció i el procés d'adjudicació, com la vida del contracte, així com les obligacions dels usuaris i de l'Ajuntament. Sense perjudici que aquesta norma es complementa amb el conjunt del marc normatiu establert per les diferents administracions i que com s'ha detallat està compost, entre altres, per la Llei 18/2007, la Llei 12/2023 i el Decret 106/2009.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació	f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001
Uri de validació	https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Corbera de Llobregat

1. El Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Corbera de Llobregat (d'ara endavant, Registre), és registre administratiu que té per finalitat la millor prestació del servei d'interès general de provisió d'habitatges de protecció oficial a la població amb dificultats per accedir a un habitatge.

2. El Registre és 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 és 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 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, que compleixi els requisits establerts i que es trobi empadronat al municipi de Corbera de Llobregat.

4. El Registre de sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Corbera de Llobregat comparteix 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 més d'un municipi.

Article 2. Finalitats

1. Aquest Registre té com a finalitats:

- 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. És 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 través dels canals habituals establerts per l'Ajuntament.

3. Una vegada inscrits, els sol·licitants participen en l'adjudicació dels habitatges vacants d'acord amb l'ordre d'inscripció.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació

f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001

Uri de validació

<https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Article 3. Gestió del Registre

El Registre de Corbera de Llobregat depèn de l'Ajuntament de Corbera de Llobregat, qui el gestionarà a través de l'Àrea d'Habitatge d'aquest Ajuntament, que serà responsable de gestor, el manteniment, la gestió i el control del Registre i de la seva base de dades, amb l'assistència de la comissió d'habitatge, sent l'Agència de l'habitatge de Catalunya responsable del tractament de les dades incloses al Registre-

Article 4. Comissió d'habitatge

1. La Comissió d'Habitatge té com a finalitat assistir a l'Àrea d'habitatge en la gestió del Registre d'Habitatge de Protecció Oficial de Corbera de Llobregat i informar en els supòsits que presentin dubtes.

2. Aquesta comissió està formada pels membres següents:

- Alcaldia o regidoria en qui es deleguin competències.
- Secretari/a de l'Ajuntament o personal en qui delegui.
- Tècnic/a jurídic l'Àrea d'habitatge o secretaria que desenvolupi tasques d'assessorament en matèria d'habitatge

Actua com a secretari/a de la Comissió el/la secretari/a de la Corporació o persona en qui delegui

3. Les funcions d'aquesta Comissió son les següents:

- a) Assessorar a la persona encarregada de la gestió ordinària del Registre.
- b) Supervisar la documentació presentada pels sol·licitants i/o inquilins, quan ho cregui necessari.
- c) Sol·licitar els informes que cregui oportuns per poder fer les corresponents valoracions i adjudicacions.
- d) Vetllar pel bon funcionament i transparència del Registre.

Article 5. Ingressos

1. Als efectes del que disposa aquest Reglament, s'entén per ingressos d'una unitat de convivència la suma dels ingressos bruts anuals percebuts per totes les persones que la formen.

2. El seu càlcul s'ha d'efectuar a partir de les Declaracions de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques presentades per cada un dels membres majors de setze anys de la unitat, i el període impositiu serà aquell que, vençut el termini de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de presentació de la sol·licitud. En el supòsit que les persones no estiguin obligades a presentar la Declaració, s'han d'acreditar per mitjà d'una declaració responsable juntament amb els





Certificats de la Renda de les Persones Físiques emesos per l'Agència Tributària del mateix exercici.

3. Del còmput d'ingressos no s'exclouen aquells no subjectes a tributació de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques, els quals han de ser declarats pel sol·licitant, i respecte els quals l'Ajuntament de Corbera de Llobregat pot demanar tots els documents complementaris que consideri necessaris per valorar-los. Així mateix, pot realitzar d'ofici les consultes que consideri convenientes per comprovar la veracitat de les dades aportades. En particular computen com a ingressos els provinents de prestacions socials no subjectes, com la renda mínima garantida, i les pensions alimentàries per fills a càrrec.

TÍTOL II. INSCRIPCIÓ

Article 6. Requisits d'inscripció

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

- a) Ser major d'edat o menor emancipat.
- b) 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 més, estar 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.
- c) Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el què preveu l'article 8.3 del Decret 106/2009 i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- d) Residir i estar empadronat al municipi de Corbera de Llobregat. El requisit d'empadronament és només exigible a la persona que sol·licita l'empadronament i que consta com a representant de la unitat convivència.
- e) En el supòsit que únicament s'opti a la inscripció al municipi de Corbera de Llobregat, 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 al màxim establerts a l'article 13 d'aquest reglament.
- f) Aportar la documentació relacionada a l'article 8 d'aquest Reglament.
- g) No trobar-se incapacitat per a obligar-se contractualment segons el dret civil de Catalunya. Les persones que es troben en aquesta situació són substituïdes per qui n'ostenti la representació legal, amb l'autorització judicial quan correspongui.

2. La inscripció es pot fer de forma individual o per part de més d'una persona, si formen una unitat de convivència. Es considera que són unitats de convivència:

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació

f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001

Uri de validació

<https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- a) En el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites i els seus descendents que convisquin.
- b) El conjunt de persones que acrediten que conviuen efectivament en el mateix domicili, o que es comprometen a aquesta convivència efectiva futura, independentment de si tenen relació de parentiu entre si.

3. Com a sol·licitant, hi figura només un dels membres de la unitat de convivència, el qual exerceix 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 és inscrita en aquesta condició al Registre. Com a representant, està obligat 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 ha de ser donada de baixa i és necessari efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat de convivència.

4. Una mateixa persona no pot 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 s'ha de tenir en compte la darrera efectuada.

5. Les persones sol·licitants, independentment que es tracti d'una sol·licitud individual o d'una unitat de convivència, han d'optar per una de les tipologies existents d'habitatges amb protecció oficial descrites en aquest Reglament.

6. Els requisits exigits per a ser inscrit al Registre s'han 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.

Article 7. Normes d'inscripció

1. Aquelles persones que vulguin inscriure's al Registre han de complir les condicions següents:

- a) Conèixer i acceptar les normés que regulen el Registre.
- b) Mantenir actualitzades, en tot moment, les dades relatives al telèfon o correu electrònic d'avis.
- c) Actualitzar les dades econòmiques i dels membres de la unitat de convivència cada vegada que es produeixi una modificació substancial. En qualsevol cas s'entén com a modificació substancial una variació del 20% dels ingressos.
- d) 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".

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, ha de facilitar l'aplicació informàtica de suport de l'esmentat fitxer a l'Ajuntament de Corbera de Llobregat, del qual és encarregat del tractament directament.

4. Amb la signatura de la petició d'inclusió en el Registre per part dels sol·licitants s'entén 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 poden 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'entén que han renunciat a dita inscripció i no poden formar part en cap dels processos d'adjudicació que l'Ajuntament dugui a terme.

5. La inscripció al Registre implica que el sol·licitant queda automàticament inscrit a la borsa de mediació de lloguer social de Corbera de Llobregat, a excepció que el sol·licitant es pronunciï expressament en contra, per la qual serà tingut en consideració pel lloguer dels habitatges de la borsa de mediació.

Article 8. Documentació

1. Per a inscriure's en el Registre, el sol·licitant i les persones que formen la unitat de convivència, han de presentar la documentació següent:

- a) Formulari de sol·licitud complet i signat.
- b) Certificat de la Renda de Persones Físiques de tots els membres de la unitat de convivència majors de setze anys, del període impositiu corresponent a aquell que, vençut el termini de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de presentació de la sol·licitud; o en el seu defecte, en el supòsit que les persones no estiguin obligades a presentar la declaració responsable dels ingressos i Certificat d'Imputacions de l'impost de la Renda de les Persones Físiques emès per l'Agència Tributària del mateix període impositiu.
- c) En el supòsit d'unitats de convivència formades per nuclis familiars, fotocòpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència. En el supòsit que el nucli familiar no estigui format per dos progenitors, targeta de família monoparental, o en el seu defecte, conveni o sentència que reguli l'exercici de la pàtria potestat.
- d) En el supòsit 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.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació	f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001
Uri de validació	https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- e) Si hi ha un membre de la unitat de convivència amb una discapacitat superior al 33%: amb certificat de discapacitat, en el cas que fos al·legada per ser inclòs en els contingents de reserva.

2. L'Ajuntament de Corbera de Llobregat pot demanar tots els documents complementaris que consideri necessaris quan entengui que són imprescindibles per a valorar les circumstàncies econòmiques, personals i familiars dels sol·licitants. Així mateix pot realitzar d'ofici les consultes que consideri convenients per comprovar la veracitat de les dades aportades.

Article 9. Sol·licitud d'inscripció

1. Les sol·licituds d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO de Corbera de Llobregat es formalitzen a través de la seu electrònica municipal o, presencialment, en el model oficial aprovat per la Junta de govern local.

2. La sol·licitud ha d'incorporar, com a mínim, 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).
- Poblacions i règims (lloguer, venda...) que es sol·liciten.

3. 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.

4. En el moment de presentació de la sol·licitud, els sol·licitants han de signar una declaració responsable conforme:

- Manifesten que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides a l'article quart del present reglament.
- Les dades personals assenyalades són certes.
- Coneixen i accepten aquest Reglament que regula el Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Públic a Corbera de Llobregat.

5. Si es troben defectes en la documentació presentada, o no es presenta la documentació requerida a l'article 8, s'ha de requerir al sol·licitant perquè, en un termini de 10 dies hàbils, esmeni la sol·licitud, amb indicació que, si no ho fa, es procedirà a l'arxiu de la seva sol·licitud. Transcorregut aquest termini sense que s'esmeni la sol·licitud s'entén que el sol·licitant desisteix en la seva sol·licitud i es declararà l'arxiu d'aquesta.

6. Si la sol·licitud presentada no té defectes a esmenar, l'Alcaldia, o la regidoria en qui delegui, ha de resoldre 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 té caràcter positiu.

7. Al Decret d'inscripció s'ha advertir que per l'adjudicació de l'habitatge han d'acreditar ingressos mínims i màxims corresponen a la modalitat d'habitatge i registre de la ciutat als que optin.

Article 10. Vigència de les inscripcions

1. La inscripció en el Registre caduca, prèvia advertència de l'Administració que gestiona el registre, en el termini d'un any, a comptar des de la data de l'acord d'inscripció, en el que ha de constar expressament la data d'acabament de l'esmentat termini.

2. Si abans d'aquesta data d'acabament, i previ advertiment de l'Administració, el sol·licitant no renova la sol·licitud, i aporta en temps i forma la documentació exigible d'acord amb el que s'estableix en aquest Reglament, serà donat de baixa del Registre juntament amb la unitat de convivència, si és el cas.

3. Les renovacions s'acordaran pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial o pel temps que estableixi el Reglament vigent.

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 l'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 l'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 han 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.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001

Url de validació <https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Article 12. Circumstàncies d'exclusió i causes de baixa al Registre

1. Són causa d'exclusió del Registre i, per tant, causa de baixa d'aquest, les següents:

- c) Renunciar dues vegades, sense causa justificada, a participar en un procediment d'adjudicació d'un d'habitatge i la renúncia un sol cop a un habitatge de protecció oficial adjudicat.
- d) L'incompliment de les condicions establertes per poder inscriure- s'hi.
- e) L'incompliment del deure de comunicació de les dades econòmiques i dels membres de la unitat de convivència cada vegada que es produeixi una modificació substancial. En qualsevol cas s'entén com a modificació substancial una variació del 20% dels ingressos.
- f) La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions d'inscripció al Registre.
- g) L'aparició de circumstàncies 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.
- h) Ser adjudicatari d'un habitatge de protecció oficial en règim de compra i efectiva possessió de l'habitatge.
- i) No renovar la sol·licitud passat l'any de vigència, previ requeriment de l'Ajuntament de renovació de la inscripció.
- j) La petició de la baixa per part del sol·licitant, amb la signatura de tots els membres majors d'edat i menors emancipats, en el cas d'unitats de convivència.
- k) 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.
- a) No fer efectiva l'ocupació de l'habitatge en el termini de 3 mesos, que comença a comptar a partir de l'endemà del dia en què es produeixi la transmissió i lliurament de les claus de l'habitatge.

2. L'exclusió del Registre pels supòsits a), d) i j), el sol·licitant no es podrà inscriure de nou al Registre fins transcorreguts 5 anys des de la data de la baixa. En aquests supòsits, prèviament a l'exclusió del Registre, s'ha de tramitar un procediment amb audiència de 10 dies a efectes de presentar al·legacions.

TITOL III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Article 13. Disposicions generals

1. Es diferencien dues tipologies d'habitatges en funció del nombre d'habitacions amb les limitacions d'ocupació següents:

- Habitatges de 2 habitacions: sol·licitants individuals o unitats de convivència d'entre 1 i 4 persones.





- 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% dels habitatges amb destinació a persones amb mobilitat reduïda permanent.
 3. L'adjudicació es fa per ordre d'inscripció al registre de més antic a més recent i en funció del tipus d'habitatge disponible i la tipologia d'habitatge sol·licitat.
 4. Per l'adjudicació els sol·licitants han d'acreditar uns ingressos mínims iguals o superiors al 0,75 de l'Indicador de Renta de Suficiència de Catalunya (d'ara endavant, IRSC) modulats a la zona d'habitatge en la qual s'inclou el municipi, la zona B, import que s'actualitza automàticament, sense necessitat de modificar aquest reglament, si l'aprovació dels pressupostos de la Generalitat modifica la quantia. En el moment d'aprovació d'aquest reglament el 0,75 de l'IRSC correspon a les quanties següents:

Ingressos mínims (0,75 IRSC)	
Número de membres de la unitat	Ingressos bruts anuals mínims
1	8.067,32
2	8.316,83
3	8.674,55
≥4	8.963,67

5. Per l'adjudicació els sol·licitants han d'acreditar uns ingressos màxims iguals o inferiors al 2,50 IRSC modulats a la zona d'habitatge en la qual s'inclou el municipi, la zona B, import que s'actualitza automàticament, sense necessitat de modificar aquest reglament, si l'aprovació dels pressupostos de la Generalitat modifica la quantia. En el moment d'aprovació d'aquest reglament el 2,50 de l'IRSC correspon a les quanties següents:

Ingressos màxims (2,50 IRSC)	
Número de membres de la unitat	Ingressos bruts anuals màxims
1	26.891,09
2	27.722,78
3	28.915,15
≥4	29.878,99

5. Als efectes del càlcul dels ingressos màxims, els membres de la unitat de convivència amb mobilitat reduïda, i que així ho acreditin, computaran com a dos membres.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:		
Codi Segur de Validació	f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001	
Url de validació	https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Article 14. Procediment d'adjudicació dels habitatges

1. En el moment que hi hagi una vacant en un dels habitatges s'inicia el procediment d'adjudicació al sol·licitant que pertorqui en funció de l'ordre d'inscripció al Registre, de més antic a més recent, i en funció de la tipologia d'habitatge disponible i la tipologia d'habitatge sol·licitat.

2. Prèviament a l'adjudicació de l'habitatge s'ha de requerir al sol·licitant que correspongui segons l'ordre d'inscripció perquè, en el termini de 10 dies, acrediti que compleixen amb els ingressos mínims i màxims establerts a l'article 13 d'aquest reglament, per mitjà de l'aportació del certificat d'Hisenda establert a l'article 5 i, si escau, altra documentació rellevant als efectes de determinar els ingressos anuals bruts.

2. El requeriment ha de concretar el preu del lloguer, la durada del contracte i les característiques de l'immoble, així com altres elements rellevants als efectes de què el sol·licitant consideri l'adjudicació.

3. La falta de resposta a aquest requeriment s'entendrà com una renúncia a l'adjudicació. Així mateix, els nuclis familiars que acreditin uns ingressos superiors o inferiors als establerts a l'article 13 d'aquest reglament, no seran proposats per l'adjudicació, sense que es consideri una renúncia, i seran donats de baixa d'aquesta modalitat d'adjudicació, conservant la inscripció a altres municipis si així constés inscrit.

4. La renúncia a l'adjudicació té com a conseqüència que el sol·licitant passi a l'última posició en ordre d'adjudicació, sense perjudici de la causa d'exclusió de l'article 12.a) per la qual la renúncia a l'adjudicació dues vegades té com a conseqüència l'exclusió del Registre.

5. Transcorregut el termini per donar resposta al requeriment, i prèvia comprovació del compliment dels requisits per l'adjudicació, es resol l'adjudicació de l'habitatge a la persona proposada.

6. Si el sol·licitant proposat per l'adjudicació no compleix els requisits o renuncia a l'adjudicació, es proposarà l'adjudicació al següent sol·licitant en ordre d'inscripció.

7. Un cop notificada l'adjudicació, l'adjudicatari disposa d'un termini de set dies per dipositar la fiança preceptiva de conformitat amb les indicacions facilitades per l'Ajuntament.

Article 15. Contracte d'arrendament

1. El contracte d'arrendament es formalitza dins dels set dies següents a l'acreditació del dipòsit de la fiança preceptiva per part dels adjudicataris.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació

f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001

Uri de validació

<https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. El contracte té una durada inicial de cinc anys, prorrogable fins a un màxim de tres anys, sempre i quan l'inquilí o unitat de convivència mantingui les seves condicions.

3. En el cas d'inquilins que un cop exhaurit el termini màxim del contracte tinguin 65 anys o més, finalitzat el termini màxim de duració del contracte, es prorrogarà el contracte amb les mateixes condicions que l'anterior, sempre que acreditin el compliment dels requisits d'adjudicació, incloent els referents als ingressos mínims i màxims. L'Ajuntament ha de fer el corresponent preavis amb un termini de 4 mesos d'antelació.

4. En el supòsit que un cop exhaurit el termini total de 8 anys, l'arrendatari estigui interessat en ocupar un d'aquests habitatges, s'ha de tornar a donar d'alta al Registre de sol·licitants, sempre que compleixi els requisits establerts en aquest Reglament.

5. La signatura del contracte de lloguer suposa l'acceptació de les condicions següents:

- L'habitatge arrendat ha de destinar-se a residència habitual i permanent del sol·licitant individual o representant de la unitat familiar.
- L'arrendatari no pot, sota cap circumstància, subarrendar total o parcialment l'habitatge.
- L'adjudicatari ha 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 suposa la rescissió del contracte subscrit i la prohibició d'accedir al Registre durant un període de cinc anys.
- L'adjudicatari ha de respectar el reglament intern que li ha de ser lliurat juntament amb el contracte formant part integrant d'aquest.
- L'adjudicatari està obligat a comunicar canvis substancials en els seus ingressos. En qualsevol cas es consideren canvis substancials els que impliquin superar els ingressos màxims o mínims que els van permetre accedir a l'adjudicació.
- L'adjudicatari ha de facilitar informació sobre la seva situació econòmica en el termini màxim de 10 dies des de que es produeixi el requeriment.

Article 16. Preus de lloguer

1. En el moment d'aprovació d'aquest Reglament, els preus de lloguer són els següents:

- Per als habitatges de 2 habitacions s'estableix un preu de lloguer de 320,00 EUR/mes (290 lloguer, 30 despeses de comunitat).
- 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 poden veure afectats per totes aquelles despeses repercutibles segons la normativa vigent i es poden actualitzar anualment per





Decret de l'Alcaldia, o regidor en qui es delegui, de forma global per a tots els habitatges, de conformitat amb l'evolució dels preus de lloguer del mercat lliure.

Article 17. Causes de resolució del contracte

1. L'incompliment de les obligacions contingudes en aquest Reglament poden donar lloc, prèvia audiència de la persona interessada, a la resolució del contracte d'arrendament, en els termes i per les causes recollides en aquest Reglament i l'esmentat contracte.

2. La finalització del contracte sense pròrroga o la finalització de les pròrrogues el termini màxim de pròrrogues de l'article 15. En cas que l'habitatge es retorni amb correcte estat d'ús, seran retornades les fiances dipositades amb motiu de la formalització del contracte.

3. L'Ajuntament en tot moment, si així ho creu convenient, pot requerir a l'inquilí perquè, en el termini de deu dies, 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. En tot cas es considera que existeix un canvi substancial si es superen els ingressos màxims per l'adjudicació del contracte.

4. L'incompliment dues vegades consecutives al requeriment efectuat per l'Ajuntament de facilitar les dades de la seva situació econòmica és causa resolutòria del contracte, previ advertiment de les conseqüències de l'incompliment.

5. L'inquilí, dins dels tres dies hàbils següents a la finalització o resolució expressa del contracte, ha de lliurar les claus a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania mitjançant registre d'entrada. Cas contrari es considera que el lloguer continua vigent fins al moment en que es retornin les claus

Article 18. Règim de recursos

El recurs potestatiu de reposició contra els 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.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Els habitatges adjudicats amb preferència o amb informe de serveis socials, d'acord amb el règim anterior, podran ser renovats de forma extraordinària per acord de la comissió d'habitatge, malgrat no acreditar els ingressos mínims per a la renovació o haver esgotat el termini màxim, en atenció a que es trobin en una situació de vulnerabilitat greu informada per serveis socials per la concurrència de, como mínim, dos de les circumstàncies següents i sempre que els seus ingressos no superin l'IRSC:

- a) Existència de situació de risc per presència de menors i/o persones vulnerables a la unitat de convivència.
- b) Manca de suport de xarxa social i/o familiar.
- c) Existència de situació de risc per problemes de salut en algun dels membres que incideix en la dinàmica familiar.
- d) Existència de membres amb problemes de salut mental.
- e) Composició de la unitat de convivència que determini una situació de risc o desigualtat.
- f) Existència de membres amb problemes de salut física, discapacitat i/o dependència.

Així mateix, es podran tenir en consideració altres circumstàncies la concurrència de les quals impliqui una situació greu de vulnerabilitat que tingui com a conseqüència una gran dificultat per accedir al mercat d'habitatge privat o a tenir accés a una alternativa habitacional.

Segona

Els sol·licitants constin inscrits en la categoria d'adjudicació preferent, d'acord amb el règim anterior, passen a estar inscrits en el mateix règim que la resta de sol·licitants, per la qual cosa el seu ordre d'adjudicació es determina segons l'ordre d'inscripció al Registre.





Ajuntament
Corbera
de Llobregat

La Pau,5 (08757)
Telf. 936 500 211 www.corberadelllobregat.cat
ajuntament@corberadelllobregat.cat

DISPOSICIÓ DEROGATORIA

Queden derogat el Reglament del Registre municipal de sol·licitants d'habitatge públic a Corbera de Llobregat aprovat 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.

Per corroborar la veracitat d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació

f1ea51decd1f4ac6bfa4a1057234603a001

Url de validació

<https://seu.corberadelllobregat.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador: Documentos generales - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

