



REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PÚBLIC AL MUNICIPI DE SITGES

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La Llei 18/2007 del Dret de a l'Habitatge ha estat un gran pas endavant per afavorir i regular aquest dret bàsic a Catalunya. En ella s'hi 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 de Catalunya 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.

El Ple de l'Ajuntament de Sitges en la seva sessió ordinària celebrada el 26 de juliol del 2010 va aprovar dotar-se d'un Registre Municipal propi de Sol·licitants d'Habitatge, bo i exercint el principi d'autonomia municipal. Així, l'Ajuntament es reserva el dret d'Administració actuant i decideix sobre els diferents requisits, prioritats i estableix els procediments en els processos d'adjudicació dels habitatges amb protecció pública de Sitges, en el marc prescriptiu que estableix la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge.

Així doncs, es presenta aquest reglament que estableix què es el Registre, i totes les condicions i requisits que han de complir per a la seva inscripció. També estableix la composició i funcionament de la comissió de selecció.

REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PÚBLIC DE SITGES

Art. 1. EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PÚBLIC DE SITGES: FINALITATS, CARÀCTER, PARTICIPACIÓ EN LES PROMOCIONS.

1.1. És un registre unificat al qual s'han d'inscriure totes aquelles persones que desitgen optar a un habitatge assequible tant en règim de venda com de lloguer, dins al municipi de Sitges.

1.2. Aquest Registre té com a finalitat:

- a) Facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits.
- b) Garantir la màxima transparència de tots els processos.
- c) Informar de la demanda real d'habitatges protegits del municipi de Sitges.

1.3. És un registre de caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, al qual es pot presentar qualsevol persona, en qualsevol moment, i a través dels canals que es posen a la seva disposició.



1.4. 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 específica 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. Per formar part d'un procés d'adjudicació d'una promoció, s'haurà de presentar la sol·licitud corresponent a la promoció d'habitatge.

Art 2. LA INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE: CONDICIONS.

2.1. Aquelles persones que vulguin inscriure's al Registre han de complir amb el següent:

- a) Conèixer i acceptar les bases que regulen el Registre.
- b) Estar a la base de dades de l'Oficina Local d'Habitatge per tal de ser informat de totes les promocions d'habitatge social que contenen les característiques que cerquin els sol·licitants. Aquest avís es farà telefònicament (SMS al mòbil) o a través de correu electrònic.
- c) Obligació de mantenir actualitzades les dades relatives al telèfon o correu electrònic d'avís i demostrar que compleix els requisits per accedir a un habitatge de promoció pública en el moment que se l'avisí.
- d) Els sol·licitants inscrits hauran d'actualitzar les seves dades cada vegada que siguin modificades. Cada 3 anys hauran de confirmar les dades de la seva sol·licitud per tal de mantenir-la vigent.
- e) La inscripció al Registre és genèrica; és a dir, no s'admet la inscripció per a un edifici /habitatge o promoció en concret.
- f) Les dades personals que, voluntàriament es consignen consten en els fitxers de què disposa la societat municipal SITGES MODEL XXI. En relació amb aquestes dades es pot exercir els drets d'accés, oposició, cancel·lació o rectificació. Així mateix, s'entén que amb la seva signatura, es dóna el consentiment per al tractament de les seves dades, que seran exclusivament utilitzades en el marc d'aquest Registre i únicament per als fins d'aquest. El seu tractament i règim jurídic estarà subjecte a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades i de confidencialitat, és a dir, a la Llei 15/1999 de 13 de desembre.
- g) El fet d'inscriure's al registre comporta implícitament l'acceptació plena de les bases que el regeix. Totes les qüestions no regulades en les presents bases seran resoltes per la Comissió d'Habitatge. Davant de possibles dubtes en la interpretació de les bases, prevaldrà el criteri de dita Comissió.

La inscripció al registre tindrà una vigència de tres anys, a comptar des de la resolució administrativa d'acceptació de la sol·licitud d'inscripció.

Art. 3. PERSONES QUE ES PODEN INSCRIURE EN EL REGISTRE

3.1. Poden inscriure's en el Registre la persona/es que desitgin accedir a un habitatge amb protecció oficial de Sitges i que compleixin els requisits que estableix la normativa per accedir a aquest registre.

3.2. La inscripció es pot fer de forma individual o per part de més d'una persona, si formen una *unitat de convivència*. Són **unitats de convivència**:



- a) Aquells grups de persones físiques que acrediten conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometen a fer-ho en un termini determinat amb independència de si tenen relació de parentiu entre si.
- b) Les persones casades, les inscrites als registres de parelles de fet i/o les unions estables de parella s'han d'inscriure formant part de la mateixa unitat de convivència.
- c) 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, també es consideren a tots els efectes com a membres de la unitat de convivència.
- d) 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 és inscrita en aquesta condició al Registre. Com a representant està 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 es dona de baixa i seria necessari efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat de convivència.
- e) 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.
- f) La unitat de convivència no podrà variar des de la inscripció en un procés d'adjudicació d'una promoció d'habitatges fins a la formalització de l'escriptura pública o contracte de lloguer, excepte per naixement, defunció, matrimoni o parella de fet legalment inscrita, divorci o separació amb sentència ferma.

Art 4. REQUISITS D'INSCRIPCIÓ

4. 1. Les persones individuals i els representants de les unitats de convivència per a inscriure's en el Registre de Sol·licitants hauran d'acomplir els següents requisits:

- a) Ser major d'edat
- b) Estar empadronat al municipi de Sitges, cosa que és exigible a la persona sol·licitant de la inscripció, i no al 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 o escriptura pública de compra venda.
- c) 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, 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. La residència haurà de tenir el caràcter de permanent, per poder optar a un habitatge amb protecció oficial en règim de propietat.
- d) No tenir un habitatge en propietat cap membre de la unitat de convivència, en els termes que especifica aquest Reglament.
- e) Complir el límit d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per a les persones adjudicatàries



- d'habitatges amb protecció oficial, segons la modalitat de sol·licitud per la qual s'opti.
- f) Aquelles persones o unitats de convivència que hagin estat beneficiàries d'un habitatge amb protecció oficial d'arrendament podran inscriure's en el registre per a sol·licitar altres modalitats d'habitatge de protecció oficial transcorregut un termini de tres anys des de l'adjudicació de l'habitatge de lloguer.
 - 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) Morositat: No haver estat sotmès a procediments judicials, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge.
 - j) No es podran inscriure en el registre de Sol·licitants aquells adjudicataris que hagin estat titulars d'un habitatge oficial i l'hagin alienat per qualsevol causa, excepte per mobilitat laboral o altres que es puguin considerar justificades per la Comissió d'habitatge.
 - k) La disponibilitat d'un habitatge de lloguer no serà obstacle per a la inscripció al registre, sempre que es compleixi la resta de requisits exigits.
 - l) Tenir *necessitat d'habitatge*: La persona i tota la unitat de convivència que sol·liciti la inscripció al Registre haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé perquè no en té cap o bé perquè no en té un d'adequat. (veure l'Annex 1)

Els requisits establerts per ser inscrit al registre s'han de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència.

Art 5. CIRCUMSTÀNCIES D'EXCLUSIÓ I CAUSES DE BAIXA AL REGISTRE

5.1. Seran causa d'exclusió del Registre de Sol·licitants 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. Durant els cinc anys següents a la data de la renúncia o de la revocació, no podrà tornar a inscriure's al Registre.
- 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. Durant els cinc anys següents a la data de la renúncia o de la revocació, no podrà tornar a inscriure's al registre.
- e) Ser adjudicatari d'un habitatge de protecció oficial en règim de compra i efectiva possessió de l'habitatge.
- f) No renovar la sol·licitud passats els tres anys de vigència.
- g) 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.
- h) 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.



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.

La exclusió del registre per supòsits de penalització no es realitzarà de forma automàtica, sinó que es notificarà al sol·licitant l'inici del procediment de baixa i se li atorgarà un termini de 10 dies hàbils per a la presentació d'al·legacions.

6. DOCUMENTACIÓ QUE CAL PRESENTAR

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

- a) Full de sol·licitud completa i signada
- b) Fotocòpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.
- c) Per estrangers amb residència permanent: Fotocòpia del permís de residència permanent, si s'escau.
- d) 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.
- e) 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.
- f) En el 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 que en resulteu adjudicatari.
- g) En el cas que hi hagi necessitat d'habitatge segons s'especifica al punt 4 d'aquest reglament: Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge.

Sitges Model XXI podrà demanar tots els documents complementaris que cregui necessaris, quan entengui que és imprescindible per a valorar les circumstàncies econòmiques, personals i familiars dels sol·licitants.

Es faculta a Sitges Model XXI per tal que consulti les dades relatives a l'empadronament del sol·licitant a la base de dades de l'ajuntament de Sitges, al registre de la propietat o qualsevol que cregui necessàries per tal de verificar les dades aportades pels sol·licitants / adjudicataris.

Art7. MODE D'INSCRIPCIÓ

7.1. La informació referent al model de sol·licitud i el procediment per a la inscripció la podreu consultar a la web www.sitges.cat/habitatge, a les Oficines d'Atenció al Ciutadà de Sitges (OAC), i al telèfon 010 i 93 811 48 04 si es truca de fora de Sitges.

7.2. Per inscriure-s'hi, és necessari formalitzar la sol·licitud i presentar-la a l'OAC, signada i acompanyada de la documentació que es menciona al punt 6.



7.3. La Junta de Govern Local, a proposta de Sitges Model XXI, 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.

7.4. No hi ha terminis per a la inscripció en el registre, ni tampoc es tindrà en compte l'antiguitat ni l'ordre d'inscripció a l'hora d'adjudicar habitatges, és per això que la sol·licitud es podrà presentar en qualsevol moment.

7.5. És important **recollir prèviament la informació i/o la documentació**, per poder emplenar correctament la sol·licitud:

- Dades del sol·licitant i tots els membres de la unitat de convivència
- Ingressos de tots els membres de la unitat de convivència
- Tipologia de l'habitatge que desitja sol·licitar

7.6. 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.

7.7. 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 són certes.
- c. Coneix i accepta el present Reglament que regula el Registre de Sol·licitants municipal.

Art 8. COMISSIÓ D'HABITATGE: COMPOSICIÓ I FUNCIONS.

8.1. Es constituirà una 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 estarà formada pels membres següents i segons la valoració del vot que s'adjunta:

CÀRREC	MEMBRES	VALORACIÓ DEL VOT
PRESIDENT	Alcalde	1
VICE- PRESIDENTA	Regidora Habitatge	1
VOCAL	PSC	10
VOCAL	ICV	1
VOCAL	ERC	1
VOCAL	AXS	1
VOCAL	CIU	4
VOCAL	NH	2
VOCAL	PP	2

Secretari secretari de l'ajuntament o personal en qui delegui



Ajuntament de Sitges



El sistema de votació establert s'aplicarà en relació a les qüestions d'ordre intern d'organització i funcionament de la comissió i en allò que fa referència el punt 8.3. f.

A l'hora d'establir votacions, es farà proporcionalment segons la mateixa proporció de vots que els diferents partits polítics tenen en el Ple de la Corporació.

L'Alcalde de la Corporació, com a tal, és membre nat de qualsevol Comissió i per tant la Presideix.

8.2. A aquesta Comissió podrà assistir amb veu i sense vot els representants de Sitges Model XXI i el Responsable d'Habitatge per a poder informar sobre els procediments i d'altres informacions que els vocals requereixin.

8.3. Les funcions que aquesta Comissió tindrà seran les següents:

- a) Serà l'òrgan competent per a resoldre sobre l'admissió, exclusió i baixes de sol·licitants
- b) Supervisar la documentació presentada pels adjudicataris, quan ho cregui necessari.
- c) Estudiar i resoldre sobre les reclamacions i al·legacions que es presentin, si n'hi hagués.
- d) Sol·licitar els informes que cregui oportuns per poder valorar els aspectes.
- e) Vetllar pel bon funcionament i transparència del registre.
- f) La resta perquè sigui competent, d'acord amb l'objecte i finalitats de la Comissió.

Art. 9. LLISTAT D'ADMESOS I EXCLOSOS

9.1. Aquesta Comissió revisarà la sol·licitud i la documentació presentada i confeccionarà, una llista provisional d'admesos i dels exclosos que es publicarà a la web www.sitges.cat/habitatge i es podrà consultar a l'OAC.

9.2. Si es troben defectes en la documentació presentada s'obrirà un termini de 30 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 són 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 l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC).

Art. 10.

En tot allò que no reculli el present Reglament és d'aplicació el Decret 106/2009.



ANNEX 1:

Què s'entén per necessitat d'habitatge?

S'entén que no es disposa d'habitatge o que aquest no es troba a disposició del sol·licitant, quan la persona o un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que no es disposi d'habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit.
- b) Que, disposant de manera efectiva d'un habitatge en propietat, en ple domini, o gaudint d'un dret de superfície o usdefruit sobre un habitatge amb protecció oficial en tot l'Estat o sobre un habitatge lliure a Catalunya, el seu valor, en termes de metre quadrat de sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, no excedeixi del 50% del preu bàsic per metre quadrat de sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent.
- c) Que sigui titular d'aquests mateixos drets, sobre altres béns immobles de naturalesa rústica o urbana en tot l'Estat, subjectes a l'impost sobre béns immobles, el valor dels quals, en termes de metres quadrats de sostre de superfície útil, si són de naturalesa urbana, o de metres quadrats de sòl, si són de naturalesa rústica, calculat segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, no sigui superior al doble del preu bàsic per metre quadrat de sostre dels habitatges amb protecció oficial.
- d) Que sigui cotitular d'aquests mateixos drets sobre els immobles indicats als apartats anteriors, quan la quota de participació no sigui superior al 50 %.

S'entén que no disposa d'habitatge adequat o que aquest no es troba a disposició del sol·licitant, quan es dona alguna de les circumstàncies següents:

- a) Els habitatges fora d'ordenació urbanística segons l'article 102 del decret legislatiu 1/2005 d'aprovació del text Refós de la Llei d'Urbanisme o declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat demolició. Aquests supòsits s'acreditaran amb una certificació municipal acreditativa de les circumstàncies esmentades.
- b) Els habitatges inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori.
- c) Els habitatges declarats d'infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.
- d) Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin designat judicialment com un domicili a l'altre cònjuge o parella, sempre que el sol·licitant no disposi de cap altre habitatge adequat a la seva disposició.
- e) Els habitatges a disposició dels sol·licitants 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) Els habitatges que no compleixin les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors incloses a la normativa sobre promoció de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, sempre que s'hi esdevinguin les circumstàncies següents:

- a. Que no resulti possible un ajustament raonable, acreditat amb un informe d'un tècnic de l'Oficina de l'Habitatge competent.
- b. Que un membre de la unitat de convivència acreditati, amb la qualificació oficial de l'organisme competent, la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.
- g) Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat.
- h) Els habitatges que hagin estat o siguin domicili habitual d'algun dels membres de la unitat de convivència i no estiguin situats en l'àmbit comarcal de demanda en el qual es sol·licita l'habitatge, quan el sol·licitant acreditati raons de mobilitat laboral de dependència física o de qualsevol altra mena que justifiquin suficientment el canvi de domicili.

En els supòsits previstos a les lletres b, e, f i h anteriors, per tal d'evitar que les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge protegit puguin gaudir simultàniament de dos habitatges, han d'acreditar la transmissió de l'habitatge anterior mitjançant la fórmula de permuta o cessió d'ús amb els propietaris, per poder obtenir el corresponent habitatge.

No es podran signar contractes de compravenda, arrendament o dret de superfície, o qualsevol altra tipologia d'habitatges protegits, quan l'adquirent o l'arrendatari incompleixi el que s'estableix a l'apartat anterior.