



OSCAR BUXERES SOLER, secretari general de l'Ajuntament de Sitges (Barcelona)

C E R T I F I C O :

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

APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL DE SITGES

"Antecedents:

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el 26 de maig de 2021, va aprovar definitivament el Reglament del Registre de Sol licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sitges

Normativa aplicable:

1. *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*
2. *Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial*
3. *Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge*
4. *Reglament del Registre de Sol licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sitges*
5. *Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.*

Fonaments:

En data 7 de juliol de 2022, i amb CSV número 4a0e0d20-dc37-49a6-9235-ced466ddf2a4, l'Arquitecte Tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge i el Cap del Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge han emès Informe en relació a la modificació del Reglament del Registre de Sol licitants d'habitatge de protecció oficial de Sitges

Conclusió

Vist el dictamen de la Comissió Informativa d'Habitatge, Ordenació del Territori, Serveis Urbans i Sostenibilitat, s'adopten els següents

ACORDS

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

Article 1.- Caràcter i àmbit del Registre

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



Article 7.- Requisits dels sol·licitants



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

- a. Ser major d'edat o emancipat.
- b. Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquest Reglament.
- c. Residir i estar empadronat al municipi de Sitges.

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

d. Complir el límits d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa reguladora de l'Habitatge de Protecció Oficial d'acord amb la zona geogràfica i el règim que consti en la inscripció vigent (lloguer o compra).

2. Els requisits exigits per a ser inscrit al Registre s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència.

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

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

Article 9.- Ingressos dels sol·licitants

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



càlcul s'efectuarà a partir de les declaracions presentades per cada un dels membres de la unitat respecte l'Impost sobre la Renda de las Personas Físiques, i el període impositiu serà aquell que, vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de la presentació de la sol·licitud.

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

Article 10.- Sol·licitud d'inscripció

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

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

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

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

c) Dades relatives a situacions personals:

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

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

e) Dades relatives a la necessitat d'habitatge.

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

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

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

Article 11.- Documentació

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEX 1, REGLAMENT MODIFICAT

"REGLAMENT DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOL·LICITANTS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE SITGES

CAPÍTOL I : DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Caràcter i àmbit del Registre



1. *El Registre de Sol licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Sitges és un registre públic, administratiu que forma part del conjunt de registres comuns de l'Administració de la Generalitat amb tots els Ajuntaments de Catalunya amb registre propi.*
2. *Al Registre s'han d'inscriure totes aquelles persones que desitgin optar a un habitatge de protecció oficial.*
3. *Una vegada inscrits, podran participar en els processos d'adjudicació de les promocions públiques, aquells sol licitants que compleixin els requisits exigits en la convocatòria o a les bases específiques de cada promoció. En aquestes convocatòries hi estaran especificats els barems econòmics i altres requisits necessaris per a la participació en l'adjudicació del lot d'habitatge públic, objecte de la convocatòria La vigència de la inscripció permetrà a les persones sol licitants que compleixin requisits participar en qualsevol procediment d'adjudicació en curs sempre i quan s'ajusti al règim demanat i llevat d'aquells casos en què sigui necessària la presentació d'una sol·licitud específica per a concorre-hi*
4. *El Registre es un instrument legal per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una adequada gestió del parc d'habitatges amb protecció oficial, mitjançant un control públic eficient en la seva adjudicació i transmissió.*
5. *El Registre de sol licitants d'habitatges amb protecció oficial és un registre públic, amb abast a tot el municipi. Aquest registre forma part del registre de sol licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya, conjuntament amb d'altres registres d'administracions locals que en tinguin i el propi de l'administració de la Generalitat de Catalunya.*
6. *El Registre municipal es regula pel present Reglament i per les normes aplicables al Reglament de Sol licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya.*
7. *El registre de sol licitants d'HPO a Sitges compartirà un fitxer mínim comú d'acord amb el que disposi el decret pel que es regula el Registre de Sol licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya, per tal de facilitar la informació i evitar l'eventual inscripció fraudulenta d'una mateixa persona en més d'un municipi.*

Article 2.- Funcions

El Registre de sol licitants d'habitatge amb protecció oficial té les funcions següents:

- a. *Proporcionar informació a l'Ajuntament de Sitges sobre les necessitats d'habitatge amb protecció oficial dels veïns del municipi.*
- b. *Proporcionar informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars.*
- c. *Proporcionar informació dels usuaris del parc existent d'habitatges amb protecció oficial al municipi.*
- d. *Permetre la transparència en la gestió dels parcs d'habitatge amb protecció oficial al municipi.*
- e. *Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial al municipi, establertes a la normativa vigent i que, a títol informatiu, figuren a l'annex A d'aquest reglament.*

Article 3.- Persones que es poden inscriure en el Registre



1. Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial al municipi de Sitges, és requisit imprescindible estar inscrit en el Registre en la modalitat de demanda corresponent. Únicament s'exceptuen d'aquest requisit les persones o unitats de convivència que tinguin dret a real·lotjament per estar afectades per operacions de remodelació o per altres situacions urbanístiques i les persones o unitats de convivència en situacions d'emergència així considerades des dels àmbits d'assistència i de benestar social d'acord amb el capítol IV d'aquest reglament.

2. Són objecte d'inscripció en el Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges, les persones individuals i les unitats de convivència, d'acord amb les següents especificacions:

- a. Constituiran unitat de convivència aquells grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles.
- b. En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència a la persona que figuri com a sol·licitant. Si el sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència es donarà aquesta de baixa, procedint en el seu cas a efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat modificada.
- c. Una mateixa persona no podrà formar part de dues o més unitats de convivència alhora, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En els casos que el representant de la unitat de convivència o un dels seus membres pretengui la seva inscripció posterior mitjançant una altra sol·licitud en unitat de convivència diferent, quedarà inscrit en el Registre d'acord amb l'última sol·licitud presentada.
- d. Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideraran a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.
- e. Els cònjuges i els membres integrants de parelles estables s'inscriuran formant part de la mateixa unitat de convivència. Només podran inscriure's com a persones individuals a partir del moment que esdevingui ferma una eventual sentència de nul·litat, separació o divorci.

3. Les persones inscrites en el Registre tindran dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb els procediments establerts en aquest reglament. La inscripció, per si mateixa, no dona lloc a cap altre dret ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

Article 4.- Estructura del Registre

1. Estructuralment, el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Sitges es conforma com un inventari públic, informatitzat, on s'inscriuen totes les persones que complint els requisits generals i específics per a accedir a un habitatge d'HPO a la vila de Sitges, sol·licitin la inscripció, vinculat al registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya, amb el que s'interrelacionarà per garantir la unicitat necessària de la base de dades i l'homogeneïtat de tractament en els aspectes comuns.

2. L'estructura del registre podrà ser adaptada i modificada per l'òrgan gestor del registre per tal d'aconseguir la seva plena operativitat i adaptar-se als requeriments relacionats amb el fitxer mínim comú i la seva aplicació informàtica.

Article 5.- Gestió del Registre



1. El Registre depèn de l'Ajuntament de Sitges que el gestionarà a través de l'Oficina Local d'Habitatge (OLHS).
2. Correspon a l'òrgan gestor del registre la posada en marxa, manteniment, gestió i control del Registre i de la seva base de dades informatitzada.
3. A través del web municipal es recolliran de forma exhaustiva i de fàcil lectura els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció: impresos tipus, requisits subjectius i objectius, informació de suport per a la complementació de dades, etc.

CAPÍTOL II : INSCRIPCIONS AL REGISTRE

Article 6.- Inscripcions

1. Correspon a l'òrgan gestor la inscripció de les persones residents a la vila que vulguin optar a un habitatge de protecció oficial i compleixin els requisits exigits en la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i aquest Reglament per a ser inscrits com a potencials adjudicataris. Igualment correspon l'actualització i cancel·lació de les dades relatives a les persones inscrites.
2. Les sol·licituds es formalitzaran en el model oficial, i es presentaran a l'Oficina Local d'Habitatge del municipi. Totes les dades de la sol·licitud hauran de ser emplenades. La manca d'emplenament o l'emplenament erroni comportaran la seva inadmissió, si no s'esmena el defecte en el termini de deu dies que s'atorgarà a l'efecte.
3. Només s'admetrà una sol·licitud per unitat de convivència.
4. Els sol·licitants, independentment que es tracti d'una sol·licitud individual o d'una unitat de convivència, podran optar per una o més de les tipologies genèriques d'habitatge: en règim de lloguer, en règim de lloguer amb opció a compra i en règim de propietat (compra venda). Excepcionalment es podrà establir una tipologia específica de lloguer per a joves i un altre per a gent gran. L'òrgan gestor podrà afegir i/o modificar les tipologies que es descriuen en l'annex A, per tal d'adaptar-les a les modalitats existents.

Article 7.- Requisits dels sol·licitants

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

- d. Ser major d'edat o emancipat.
 - e. Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquest Reglament.
 - f. Residir i estar empadronat al municipi de Sitges.
4. Aquest requisit no s'exigirà a les persones emigrades que siguin originàries de Sitges o que hi hagin residit en els **dos (2) anys** immediatament anteriors a la sortida del municipi, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.
 5. Tampoc s'exigirà a les persones que per qualsevol altre motiu han establert la seva residència a una altra localitat i desitgen retornar al municipi, sempre i quan acreditin haver estat inscrits en el padró municipal els **dotze (12) anys** immediatament anteriors a la seva sortida.
 6. En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la UE hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i



mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció en el Registre i, si s'escau, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir el caràcter permanent per poder optar a un Habitatge de Protecció Oficial en règim de propietat.

- g. Complir el límits d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa reguladora de l'Habitatge de Protecció Oficial d'acord amb la zona geogràfica i el règim que consti en la inscripció vigent (lloguer o compra).*
- h. No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en aquest Reglament.*
- i. No trobar-se incapacitat per a obligar-se contractualment segons el dret civil de Catalunya.*

2. Els requisits exigits per a ser inscrit al Registre s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència.

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

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

Article 8.- Necessitat d'habitatge

1. La persona individual o unitat de convivència que s'inscriui en el Registre haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé per no disposar-ne o per no disposar d'un d'adequat.

2. S'entén que no existeix necessitat d'habitatge quan un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:

- a. Disposar de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat, en ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície o usufruct sobre un habitatge amb protecció oficial o sobre un habitatge lliure, quan el seu valor, referit a m²/sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, excedeix en més del 50% el preu bàsic per m²/sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent.*
- b. Ser titular d'aquests mateixos drets, sobre altres béns immobles de naturalesa rústica o urbana, subjectes a l'impost sobre béns immobles, que tinguin un valor, referit a m²/sostre de superfície útil, si és de naturalesa urbana, o m²/sòl, si és de naturalesa rústica, calculat segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats superior al doble del preu bàsic per m²/sostre dels habitatges amb protecció oficial.*
- c. Ser cotitular d'aquests mateixos drets sobre els immobles indicats als apartats anteriors, quan la quota de participació sigui superior al 50%.*



3. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer no serà obstacle per a la inscripció en el Registre, sempre que es donin la resta de requisits exigits.

4. No es consideren habitatges adequats o a disposició del sol·licitant, i es tindran per tant com a supòsits de necessitat d'habitatge, els següents:

- a. Els habitatges fora d'ordenació urbanística o declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la seva demolició.
- b. Els habitatges inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per algun expedient expropiatori. El supòsits s'acreditaran amb la presentació de l'esmentada relació. Aquesta prescripció no serà d'aplicació, quan l'expropiació tingui causa en qualsevol dels supòsits expropiatoris previstos en la Llei del Dret a l'Habitatge.
- c. Els habitatges que no reuneixin les condicions mínimes d'habitabilitat establertes en la normativa vigent, sense que es pugui considerar que les deficiències existents admeten solucions constructives. Aquesta circumstància s'acreditarà amb l'aportació d'informe emès per tècnic competent en aquest respecte. En tot cas existirà la possibilitat d'emissió, per part dels serveis tècnics que gestionin el Registre, d'informe contradictori, que tindrà caràcter vinculant.
- d. Els habitatges que, en procediment de nul litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin assignat judicialment com domicili de l'altre membre de la parella sempre que el sol·licitant manqui d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició conforme a aquest Reglament.
- e. S'entendrà també que existeix necessitat d'habitatge en els casos d'abandonament del domicili familiar com a conseqüència de maltractaments, formalment denunciats.
- f. 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 es donin les següents circumstàncies:
 - que no resulti possible un ajust raonable
 - que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent
- g. Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtio de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat.

5. En els supòsits previstos en les lletres e) i f) del punt anterior, si el règim de tinença del bé immoble és a títol de propietat, usdefruit o dret de superfície, per tal d'evitar que els qui es trobin en situació de necessitat d'habitatge puguin arribar a gaudir simultàniament de dos habitatges, els sol·licitants que hagin resultat adjudicatari d'un habitatge protegit hauran de cedir a l'òrgan gestor els drets sobre l'habitatge inadequat, amb caràcter previ a l'atorgament de l'escriptura de compravenda o la subscripció del contracte d'arrendament de l'habitatge protegit per la seva venda o arrendament a tercers, en condicions d'habitatge amb protecció oficial. El preu de venda o els imports mensuals de la renda de l'habitatge posat a disposició es lliuraran al cedent, deduïdes les despeses de reparació i gestió ocasionades.

Article 9.- Ingressos dels sol·licitants

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



que, vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de la presentació de la sol·licitud.

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

Article 10.- Sol·licitud d'inscripció

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

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

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

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

c) Dades relatives a situacions personals:

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

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

e) Dades relatives a la necessitat d'habitatge.

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

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

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

Article 11.- Documentació

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

c) Còpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.

d) Còpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència, acreditació de l'existència de la parella estable no casada conforme a la Llei 6/1999, de 25 de març, o, en el cas d'unitats familiars futures, compromís de



constituïció de la unitat de convivència en termini que no excedeixi de tres mesos des del lliurament de l'habitatge, en el cas de que en resultin adjudicatari d'algun.

- e) Justificació de la discapacitat intel·lectual, diversitat funcional, incapacitat, malaltia o patir violència de gènere conforme al previst a l'article 33 de la Llei 5/2008 de 24 d'abril, del Dret de les Dones a eradicar la violència masclista, en el cas que fos al legada, així com de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs com a possible adjudicatari en els contingents especials de reserva.*
- f) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge d'acord amb l'article 8 d'aquest reglament.*
- g) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència.*
- h) Documentació acreditativa del divorci, extinció de la unió estable de parella o separació matrimonial, en el seu cas.*
- g) Còpia del contracte de compravenda o arrendament de l'habitatge actual, en el seu cas.*

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

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

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

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

Article 12.- Procés d'inscripció i recursos

1. *L'òrgan gestor del Registre serà responsable de tot el procediment d'inscripció.*

2. *Si la sol·licitud no reuneix els requisits exigits per aquest Reglament s'ha de notificar a l'interessat requerint-lo perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o porti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es procedirà a l'arxiu de la seva sol·licitud, sense perjudici del seu dret de tornar a presentar-ne una de nova. Transcorregut el termini esmentat sense que l'interessat hagi atès el requeriment, l'òrgan gestor li ha de notificar la resolució per la qual es declara el desistiment i es procedeix a l'arxiu, amb indicació del fet produït i les normes aplicables.*

3. *Si la sol·licitud presentada no té deficiències a esmenar, l'òrgan competent del gestor emetrà, en el termini màxim de tres mesos comptadors des de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud, acord exprés sobre la inscripció en el Registre de Sol·licitants en la tipologia o tipologies d'habitatge amb Protecció Oficial per les quals hagi optat, o la seva denegació.*

4. *La data de la inscripció en el Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges i els seus efectes s'entendrà referida sempre al dia de presentació de la sol·licitud.*

5. *En cas de que s'hagi de requerir al sol·licitant per esmenar les deficiències i l'aportació de documents o altres elements de judici necessaris, el termini del acord es suspèn pel temps comprès entre la notificació del requeriment i l'ur compliment efectiu per l'interessat o, en*



defecte de compliment, pel transcurs del termini atorgat dels deu dies a que es refereix l'apartat 2.

6. L'alta en el registre, la seva denegació o, en el seu cas, l'arxiu de la sol·licitud d'inscripció podran acordar-se mitjançant un sol acord per a diversos interessats, en el cas de tramitacions corresponents a cooperatives o similars.

7. Les comunicacions i acords es notificaran electrònicament al sol·licitant en el domicili que figuri a la sol·licitud d'inscripció.

Article 13.- Alta i vigència de les inscripcions

1. La inscripció al RSHPOS tindrà una durada d'un any des de la data que figuri en la resolució administrativa d'inscripció. Així mateix, haurà de figurar expressament la data de venciment de l'esmentat termini de vigència.

L'òrgan gestor del registre comunicarà a les persones interessades la data d'acabament del termini de vigència de la inscripció abans de la data de caducitat, als efectes que pugui procedir a la seva renovació si s'escau. Cas que no manifesti la seva voluntat de renovar la inscripció en el termini de deu dies des de la data de caducitat, s'entén com a baixa definitiva d'acord amb l'article 11.1.a). Les renovacions s'acorden pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial.

2. Els sol·licitants d'inscripció en el Registre podran verificar la seva inscripció i les dades corresponents, en qualsevol moment, per mitjà de la pàgina web del registre, prèvia identificació que assegurí que només els titulars de les dades puguin accedir-hi.

Article 14.- Modificacions de les inscripcions

1. Els inscrits hauran de comunicar al Registre de Sol·licitants d'Habitatge, qualsevol modificació de les dades presentades. L'incompliment del deure establert en aquest apartat podrà donar lloc, en el seu cas, a la baixa de la inscripció de la persona o unitat de convivència, previ el tràmit d'audiència perceptiu de quinze dies per al legat i presentar els documents i justificacions que creguin escaients.

2. L'eventual variació en els ingressos de la unitat familiar, només ha de ser comunicada en el cas que representi el 10% del total.

Article 15.- Baixes de les inscripcions

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

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

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



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

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

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

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

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

Article 16.- 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. L'òrgan responsable del fitxer es l'Ajuntament de Sitges a través de l'Oficina Local d'Habitatge (OLHS) que es constitueix en gestora del servei. Davant del qual 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 a la normativa vigent sobre 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.

CAPÍTOL III: RECLAMACIONS A LES INSCRIPCIONS AL REGISTRE

Article 17.- Comissió de Reclamacions sobre Habitatge de Protecció Oficial

1. Es crea la Comissió de Reclamacions com a òrgan competent per resoldre les reclamacions que els sol·licitants creguin convenient realitzar. Aquesta estarà formada per:

- President/a : Regidor/a d'Habitatge
- Secretari o persona en qui delegui, amb veu però sense vot.
- Directora de l'Àrea de Promoció i Territori



- Cap del Departament de Benestar i Família
- Cap del Departament de Processos i Qualitat
- Cap del Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge
- Cap del Servei de l'Oficina Local d'Habitatge

2. Les reclamacions o impugnacions que hagi de conèixer la Comissió de Reclamacions, es podran interposar dins el termini d'un mes des de les dates de notificació o, en el seu cas, de publicació de l'acte de què es tracti i seran informades per les unitats administratives corresponents a l'òrgan gestor. La interposició d'aquestes reclamacions o impugnacions no suspèn l'eficàcia de les resolucions impugnades. Les resolucions de la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge de Protecció Oficial posen fi a la via administrativa d'acord amb el que s'estableix a la normativa bàsica de règim jurídic de les Administracions Públiques.

Disposició Addicional

Primera. *En allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya.*

Segona. *Es mantindrà informat al Comitè Estratègic de la gestió del registre i les diferents adjudicacions, respectant sempre la privacitat de les dades conforme a llei.*

Disposició Transitòria

Les inscripcions al Registre de sol·licitants d'habitatge públic al municipi de Sitges creat per Acord plenari de 22 de març de 2010 acceptades a l'entrada en vigor d'aquesta norma continuaran vigents als efectes del que preveu la present Normativa fins l'exhauriment del termini de vigència establert en l'article 2 de l'esmentat Registre.

Les renovacions o confirmacions de les esmentades inscripcions realitzades un cop exhaurit l'esmentat termini de vigència s'hauran d'ajustar al que disposa el present Reglament.

Disposició Derogatòria:

Es deroga el Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge públic al municipi de Sitges, aprovat inicialment per acord Plenari de data 22 de març de 2010.

Igualment, resten derogades les disposicions amb el mateix rang o inferior que s'oposin al que estableix aquest Reglament. ""

L'Alcaldessa sotmet la proposta a votació, quedant aprovada per unanimitat:

- **Vots a favor: 21** que corresponen als grups polítics municipals d'Esquerra Republicana de Catalunya (4), Junts per Sitges (4), Socialista-CP (3), Sitges Grup Independent (2), Guanyem (2) i El Margalló (1), Comuns Verds de Sitges (1) i els Regidors no adscrits Sr. Manuel Rodríguez de l'Hotellerie de Fallois (1), Sr. Jose D. Tendero Rebollo (1), la Sra. María José Lores García (1) i Sr. Ignacio Rubí González (1).
- **Vots en contra: Cap**
- **Abstencions: Cap**



**Ajuntament
de Sitges**

URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES

1218-000005-006047/2022

MODIFICACIÓ DEL REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS
D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL DE SITGES

I per a la seva constància a l'expedient, emeto el present certificat, amb l'avertiment de l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, per ordre i amb el vistiplau de la senyora alcaldessa.

Sitges, a data de la signatura electrònica

Vis i plau
L'Alcalde
Aurora Carbonell i Abella