



Ajuntament  
Corbera  
de Llobregat

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

## ÍNDEX

<b>PREÀMBUL</b> .....	2
<b>TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS</b> .....	3
Article 1. Creació, caràcter i àmbit del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Corbera de Llobregat .....	3
Article 2. Finalitats .....	3
Article 3.- Condicions d'inscripció .....	4
Article 4.- Persones que es poden inscriure al Registre .....	4
Article 5.- Requisits d'inscripció .....	5
Article 6. Mode d'inscripció .....	7
Article 7.- Documentació que cal presentar .....	8
Article 8. Alta i vigència de les inscripcions .....	8
Article 9. Modificacions de les inscripcions .....	9
Article 10.- Circumstàncies d'exclusió i causes de baixa al Registre .....	9
<b>TÍTOL II. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ</b> .....	10
Article 11. Creació, composició i funcions de la Comissió d'Habitatge .....	10
Article 12. Tipologies d'habitatges i criteris d'adjudicació .....	10
Article 13.- Llistat d'admesos i exclosos .....	11
Article 14.- Procediment d'adjudicació dels habitatges i condicions del contracte ...	11
Article 15. Contracte d'arrendament .....	12
Article 16. Preus de lloguer .....	12
Article 17. Causes de resolució del contracte .....	13
Article 18. Règim de recursos .....	13
<b>DISPOSICIONS ADDICIONALS</b> .....	13
Primera .....	13
Segona .....	13
<b>DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA</b> .....	13
<b>DISPOSICIÓ FINAL</b> .....	14

## **PREÀMBUL**

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

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

Per tal de fer efectius els drets en l'àmbit de l'habitatge proclamats a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, tot donant compliment al mandat contingut a l'article 47 de la Constitució Espanyola, el Parlament de Catalunya, en 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.

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

Tal com es preceptua en l'exposició de motius de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, aquest es considera com un servei d'interès general, de manera que el sector públic reforça el seu paper proactiu en la generació de sòl suficient per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, tant per iniciativa directa com en col·laboració amb agents socials i la iniciativa privada, així com en la posada a disposició d'aquests habitatges per fomentar la seva ocupació per part dels sectors més necessitats.

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

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

L'Ajuntament de Corbera de Llobregat, exercint el principi d'autonomia municipal i

reservant-se el dret d'Administració actuant, estableix els diferents requisits, les prioritats i els procediments que se seguiran en els processos d'adjudicació dels habitatges amb protecció pública del seu municipi, en el marc jurídic que estableix la Llei del dret a l'habitatge.

El present Reglament estableix la naturalesa del Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Públic a Corbera de Llobregat, les condicions i requisits que han de complir les persones per a accedir-hi, i suposa la creació del corresponent fitxer de dades vinculat, així com la regulació del procediment d'adjudicació dels habitatges. Es configura com un instrument necessari per aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adequada del parc d'habitatges de protecció oficial del municipi mitjançant un control públic eficaç en la seva adjudicació i transmissió.

## **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

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

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

2. El Registre 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 d'altres registres d'administracions locals que en tinguin i el propi de l'administració de la Generalitat de Catalunya i s'hi ha d'inscriure tota aquella persona que desitgi optar a un habitatge públic de lloguer al municipi de Corbera de Llobregat.

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

### **Article 2. Finalitats**

1. Aquest Registre té com a finalitat:

- a. Facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació dels habitatges públics vacants.
- b. Garantir l'accés i l'adjudicació en condicions de total transparència.
- c. Informar de la demanda real d'habitatges protegits del municipi de Corbera de Llobregat.

2. 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 participaran en l'adjudicació dels habitatges vacants d'acord amb l'ordre d'inscripció i amb les determinacions contingudes en el present Reglament.

### **Article 3.- Condicions d'inscripció**

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

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

2. El Registre depèn de l'Ajuntament de Corbera de Llobregat, qui és el responsable del fitxer municipal als efectes de l'article 3.d de la Llei orgànica 15/1999, de 13 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 a que es refereix l'article 1.3 facilitarà l'aplicació informàtica de suport de l'esmentat fitxer a l'Ajuntament de Corbera de Llobregat, del qual serà encarregat del tractament directament.

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

### **Article 4.- Persones que es poden inscriure al Registre**

1. Poden inscriure's en el Registre les persones que desitgin accedir a un

habitatge amb protecció oficial de Corbera de Llobregat i que compleixin els requisits establerts a la normativa d'accés a aquest Registre.

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

a. 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 si.

b. Les persones casades, així com les inscrites als Registres de parelles de fet i/o unions estables de parella.

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.

3. Com a sol·licitant, hi figurarà només un dels membres de la unitat de convivència, el qual exercirà de representant de la resta de les persones. La persona sol·licitant de la inscripció es considera, a tots els efectes, representant de la unitat de convivència i serà inscrita en aquesta condició al Registre. Com a representant, 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 serà donada de baixa i serà necessari efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat de convivència.

4. Una mateixa persona no podrà constar simultàniament com a membre en més d'una unitat de convivència, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En cas que una persona es trobi en més d'una inscripció, sempre es tindrà en compte la darrera efectuada.

5 La composició d'una unitat de convivència no podrà variar des de la inscripció al Registre fins a la formalització del contracte de lloguer, excepte per naixement, defunció, matrimoni o parella de fet legalment inscrita, divorci o separació amb sentència ferma.

## **Article 5.- Requisits d'inscripció**

1. Les persones individuals i els representants de les unitats de convivència per a inscriure's en el Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Públic a Corbera de Llobregat, hauran de complir els següents requisits:

a. Tenir necessitat d'habitatge: La persona i tota la unitat de convivència que sol·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 (no compleix amb normes d'habitabilitat o es troba en estat ruïnós). 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.

b. Ser major d'edat.

c. Estar empadronat al municipi de Corbera de Llobregat, cosa que és exigible a la persona sol·licitant de la inscripció, i no a la resta de membres que conformen la unitat de convivència. En el supòsit que s'adjudiqui un habitatge de protecció pública, s'exigirà que tots els membres de la unitat de convivència s'empadronin en el municipi en el moment de la signatura del contracte de lloguer.

d. Acreditar uns ingressos bruts mínims i màxims de la unitat de convivència, referits a l'exercici de l'any anterior a la sol·licitud i calculats en còmput anual iguals o superiors a 0,93 i 2,33 l'IRSC (indicadors de renda de suficiència de Catalunya) respectivament, i segons les determinacions establertes a l'article 9 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

En el moment d'aprovació d'aquest Reglament, els ingressos bruts anuals mínims i màxims de la unitat de convivència hauran de respectar les dades següents:

Núm. convivència	membres unitat	Ingressos bruts mínims anuals	Ingressos bruts màxims anuals
	1	9.262,49 €	23.297,32 €
	2	9.548,95 €	24.017,86 €
	3	9.959,66 €	25.050,89 €
	4	9.995,13 €	25.140,09 €

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

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

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

e. En el cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la Unió Europea, cal que acreditin, a 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.

f. No disposar d'habitatge en propietat cap membre de la unitat de convivència. També s'entén que no es disposa d'habitatge, o que aquest no es troba a

disposició del sol·licitant:

f.1. En els casos de nul·litat matrimonial, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, quan s'hagi designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella, sempre que el sol·licitant no disposi de cap altre habitatge adequat a la seva disposició.

f.2. En els casos d'abandonament del domicili familiar, com a conseqüència de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.

g. No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes al Decret 106/2009.

h. No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, d'acord amb el dret civil de Catalunya.

i. No haver estat sotmès a procediments judicials, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge.

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

## **Article 6. Mode d'inscripció**

1. La informació referent al model de sol·licitud i el procediment per a la inscripció es pot consultar al web [www.corberadellobregat.cat](http://www.corberadellobregat.cat), a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania (OAC) c/ La Pau, 5 i al telèfon 936 500 211.

2. Per a la inscripció en el Registre és necessari formalitzar la sol·licitud i presentar-la a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, signada i acompanyada de la documentació acreditativa.

3. La Junta de Govern Local aprovarà el model de sol·licitud i de declaració jurada, que la mateixa Junta podrà modificar d'acord amb aquest Reglament i quan hi hagi raons que ho justifiquin.

4. El Registre té caràcter permanent. L'antiguitat i l'ordre d'inscripció seran tinguts en compte a l'hora d'adjudicar els habitatges en el moment que es produeixin vacants.

5. És important recollir prèviament la informació i/o la documentació, per poder emplenar correctament la sol·licitud amb les dades següents:

- Dades del sol·licitant i tots els membres de la unitat de convivència
- Ingressos de tots els membres de la unitat de convivència
- Tipologia de l'habitatge que desitja sol·licitar (2 ó 3 habitacions).

6. El sol·licitant i tots els membres de la unitat de convivència que siguin majors d'edat o menors emancipats han de signar el formulari de sol·licitud.



7. En el moment de presentació de la sol·licitud, els sol·licitants signaran una declaració jurada conforme:

- a. Manifesten que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides en la clàusula quarta del present reglament.
- b. Les dades personals assenyalades són certes.
- c. Coneixen i accepten el present Reglament que regula el Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge Públic a Corbera de Llobregat .

8. La inscripció en el Registre dóna dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb les convocatòries concretes que s'aprovin a l'efecte i d'acord amb el procediment establert en aquest Reglament.

9. La inscripció per sí mateixa, no dóna lloc a cap altre dret ni suposa, en particular, l'adjudicació automàtica de cap habitatge.

### **Article 7.- Documentació que cal presentar**

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

- a. Full de sol·licitud completa i signada.
- b. Fotocòpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger.
- c. Fotocòpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència. En cas d'unitats de convivència futures; compromís de constitució de la unitat de convivència en un termini que no superi els quatre mesos des del lliurament de l'habitatge, en el cas de resultar adjudicatari.
- d. Per estrangers amb residència permanent: fotocòpia del permís de residència permanent, si s'escau.
- e. Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, així com de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs com a possible persona adjudicatària en els contingents especials de reserva.
- f. Si hi ha un membre de la unitat de convivència que sigui emigrant retornat: documentació acreditativa que s'ha presentat sol·licitud de reconeixement de persona retornada.

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

### **Article 8. Alta i vigència de les inscripcions**

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

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

2. La caducitat es resoldrà mitjançant Decret de l'Alcaldia, de conformitat amb les lleis de procediment administratiu, prèvia audiència de la persona interessada.

3. En cas de renovació, aquesta s'acordarà pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial.

### **Article 9. Modificacions de les inscripcions**

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

### **Article 10.- Circumstàncies d'exclusió i causes de baixa al Registre**

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

- a. Renunciar dues vegades, sense causa justificada, a participar en un procediment d'adjudicació d'una promoció d'habitatge i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat.
- b. L'incompliment de les condicions establertes per poder inscriure-s'hi.
- c. L'incompliment del deure de comunicació de les modificacions produïdes en relació amb les dades inscrites.
- d. La revocació de la inscripció per constatació posterior de l'incompliment originari de les condicions d'inscripció al Registre.
- e. L'aparició de 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.
- f. Ser adjudicatari d'un habitatge de protecció oficial en règim de compra i efectiva possessió de l'habitatge.
- g. No renovar la sol·licitud passats els tres anys de vigència.
- h. La petició de la baixa per part del sol·licitant, amb la signatura de tots els membres majors d'edat, en el cas d'unitats de convivència.
- i. L'avís sense localització o resposta del sol·licitant en el termini màxim de 10 dies per a comunicar-li l'adjudicació d'un habitatge, per segona vegada.
- j. No fer efectiva l'ocupació de l'habitatge en el termini de 3 mesos, que començarà a comptar a partir de l'endemà del dia en què es produeixi la transmissió i lliurament de les claus de l'habitatge.

2. Quan es produeixi una causa de baixa i/o exclusió del Registre, el sol·licitant no es podrà inscriure de nou al Registre fins transcorreguts 5 anys des de la data de la baixa.

3 La exclusió del Registre per supòsits de penalització requerirà la tramitació d'un procediment administratiu previ amb audiència a l'interessat per termini de 10 dies a efectes de presentació d'al·legacions.

## **TÍTOL II. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

### **Article 11. Creació, composició i funcions de la Comissió d'Habitatge**

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

Aquesta comissió està formada pels membres següents:

Tinent/a d'alcalde o regidor/a d'Urbanisme i Habitatge  
Secretari/a de l'Ajuntament o personal en qui delegui  
Auxiliar administratiu o administratiu de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge o persona en qui delegui.

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

2. Les funcions d'aquesta Comissió són les següents:

- a. Resoldre sobre l'admissió, exclusió i baixes de sol·licitants
- b. Supervisar la documentació presentada pels sol·licitants i/o inquilins, quan ho cregui necessari.
- c. Estudiar i resoldre les reclamacions i al·legacions que es presentin.
- d. Sol·licitar els informes que cregui oportuns per poder fer les oportunes valoracions i adjudicacions.
- e) Vetllar pel bon funcionament i transparència del Registre.

### **Article 12. Tipologies d'habitatges i criteris d'adjudicació**

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

- a. Habitatges de 2 habitacions: sol·licitants individuals o unitats de convivència d'entre 1 i 4 persones.
- b. Habitatges de 3 habitacions: unitats de convivència d'entre 2 i 6 persones.

2. D'acord amb la Llei 18/2007 es reservarà un 3 per cent dels habitatges amb destinació a persones amb mobilitat reduïda permanent. Les persones que acreditin aquesta minusvalidesa en el moment de la inscripció tindran preferència en l'adjudicació d'aquests habitatges, amb independència de la data de presentació de la sol·licitud.

3. També tindran preferència en l'adjudicació aquelles persones en situació de risc d'exclusió social o especial dificultat, sempre que aquestes causes estiguin

justificades i informades per part del departament de Serveis Socials.

4. Davant la concurrència de condicions d'igualtat entre els sol·licitants inscrits al Registre, tindran preferència aquells que acreditin menors ingressos.

### **Article 13.- Llistat d'admesos i exclosos**

1. Aquesta Comissió revisarà cada sol·licitud i la documentació presentada i confeccionarà, una llista provisional d'admesos i exclosos.

2. Si es troben defectes en la documentació presentada s'obrirà un termini de 10 dies hàbils per a presentar les correccions que s'estimin oportunes, no admetent la inscripció en el Registre fins que la documentació presentada sigui correcta. Si la sol·licitud i la documentació presentada 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 través de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC).

3. Si la sol·licitud presentada no té defectes a esmenar, l'Alcaldia resoldrà sobre la inscripció en el Registre, en el termini màxim de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud. En el supòsit que no es realitzi la comunicació en el termini establert, el silenci tindrà caràcter positiu.

4. La denegació de la inscripció o l'arxiu de la sol·licitud es resoldran mitjançant Decret de l'Alcaldia, a proposta de la Comissió d'Habitatge, en el mateix termini.

5. Les comunicacions i resolucions es notificaran a la persona sol·licitant en el domicili que figuri a la sol·licitud d'inscripció o bé per qualsevol mitjà que permeti acreditar la recepció de la notificació sempre que la persona sol·licitant hagi acceptat aquesta possibilitat en la sol·licitud.

### **Article 14.- Procediment d'adjudicació dels habitatges i condicions del contracte**

1. En el moment que es produeixin vacants i hi hagi habitatges lliures, es procedirà a avisar els sol·licitants, segons la tipologia d'habitatge disponible (de 2 ó 3 habitacions), per rigorós ordre d'inscripció en el Registre. Per tal de procedir a l'adjudicació efectiva de l'habitatge, el sol·licitant haurà d'acreditar el compliment dels mateixos requisits que el van permetre inscriure's en el Registre. Un cop acreditat aquest extrem, es procedirà a l'adjudicació de l'habitatge i la corresponent signatura del contracte. L'adjudicació es formalitzarà mitjançant Decret de l'Alcaldia.

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

3. Per al cas que es disposi d'habitatges desocupats i no existeixin candidats inscrits en el Registre municipal, aquests podran ser adjudicats a persones

d'altres municipis inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge de Catalunya que hagin demanat com a prioritat el municipi de Corbera de Llobregat.

### **Article 15. Contracte d'arrendament**

1. Els contractes d'arrendament es formalitzaran dins els set dies següents a l'acreditació del dipòsit de la fiança preceptiva per part dels adjudicataris, la qual s'haurà de dipositar en el termini màxim de set dies a comptar a partir del dia següent al de la notificació de l'adjudicació.

2. Tindran una durada inicial de 5 anys, prorrogables per un altre període de 5 anys, sempre i quan l'inquilí o unitat de convivència mantingui les seves condicions.

3. Per al cas que un cop exhaurit el termini total de 10 anys, l'arrendatari estigui interessat en ocupar un d'aquests habitatges, s'haurà de tornar a donar d'alta al Registre de sol·licitants, sempre que compleixi els requisits establerts en aquest Reglament. L'Ajuntament efectuarà el corresponent preavís amb un any d'antelació per tal que l'interessat compti amb tota la informació que li permeti prendre una decisió amb temps suficient.

4. La signatura del contracte de lloguer suposarà l'acceptació de les condicions següents:

a. L'habitatge arrendat haurà de destinar-se a residència habitual i permanent del sol·licitant individual o representant de la unitat familiar.

b. L'arrendatari no podrà, sota cap circumstància, procedir a subarrendar total o parcialment l'habitatge.

c. L'adjudicatari haurà de procedir a l'ocupació de l'habitatge en el termini màxim de tres mesos, comptats a partir de l'endemà de la signatura del contracte d'arrendament. La no ocupació dins aquest termini suposarà la rescissió del contracte subscrit i la prohibició d'accedir al Registre durant un període de cinc anys.

d. L'adjudicatari haurà de respectar el reglament intern que li serà lliurat juntament amb el contracte formant part integrant d'aquest.

### **Article 16. Preus de lloguer**

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

a. Per als habitatges de 2 habitacions s'estableix un preu de lloguer de 350,00 €/mes.

b. Per als habitatges de 3 habitacions s'estableix un preu de lloguer de 410,00 €/mes.

2. Aquests preus es podran veure afectats per totes aquelles despeses repercutibles segons la normativa vigent i es podran actualitzar anualment, de

forma global per a tots els habitatges, de conformitat amb l'evolució dels preus de lloguer del mercat lliure. Aquesta actualització es realitzarà mitjançant Decret de l'Alcaldia.

### **Article 17. Causes de resolució del contracte**

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

### **Article 18. Règim de recursos**

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

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **Primera**

1. Per a tot allò no regulat en aquest Reglament s'estarà al que disposa el Decret 106/2009 de 19 de maig de 2009 o normativa que el substitueixi i, supletòriament, al Dret civil i en concret a la normativa sobre arrendaments urbans.

2. Aquells aspectes regulats en aquest Reglament que siguin objecte de modificació en la normativa sectorial s'entendran automàticament modificats sense necessitat de cap tramitació addicional.

### **Segona**

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

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

## **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Queden derogades les bases per a l'adjudicació dels habitatges de protecció oficial

aprovades per aquest Ajuntament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Reglament.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

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

