



## DECRETO DE ALCALDÍA

*Propuesta de decreto por la aprobación de las Ayudas al pago del alquiler solidario de 2022*

### **Antecedentes:**

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria celebrada telemáticamente el día 4 de enero de 2022, aprobó inicialmente las Bases específicas para la adjudicación de 43 viviendas de protección oficial en régimen general de alquiler social ubicadas en la calle Manuel Torrens 15 de Sitges .

Considerando que mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona ( BOPB) CVE 202210035660 de 2 de marzo de 2022, inserción de edicto en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña (DOGC) núm. 8624 de 11 de marzo de 2022, exposición en la Sede electrónica del Ayuntamiento de Sitges ([seu.sitges.cat](http://seu.sitges.cat)) y la inserción de anuncio en la web del Registro de Solicitantes de Cataluña de 3 de marzo de 2022 se publicó la aprobación definitiva y el contenido del texto íntegro de las Bases específicas para la adjudicación de 43 viviendas de protección oficial en régimen general de alquiler social ubicados en la calle Manuel Torrens 15.

El 28 de abril de 2022 se resuelve, mediante decreto 1468-2022, aprobar la publicación de las listas definitivas de las personas participantes en el proceso de selección de los adjudicatarios de 43 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler en la parcela 42.

El 2 de mayo de 2022 se realiza sorteo en la notaría de Sitges, acta con número de protocolo 428, y se establece el orden de preferencia en la adjudicación de las viviendas contingente ingresos bajos.

### **Normativa aplicable:**

1. Ley 39/15, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
2. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
3. Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley municipal y de régimen local de Cataluña.
4. Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, art 14 y DA9.
5. Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, modificada por la Ley 9/2011, de 29 de diciembre, de promoción de la actividad económica, y por la Ley 5/2012, de 20 de marzo , de medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos.
6. Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y las bases específicas de la resolución TES/1162/2020.
7. Decreto 106/2009 del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.
8. Ley de Arrendamientos Urbanos, LAU), en su última versión, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.
9. Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico



10. Bases específicas para la adjudicación de 43 viviendas de protección oficial en régimen general de alquiler social ubicadas en la calle Manuel Torrens 15 de Sitges.

### Fundamentos:

En fecha 1 de diciembre de 2021, y con CSV número 30f6f004-7f6a-4f48-aeef-32faafcd8653, el Arquitecto Técnico de la OLH y el Jefe de Departamento de Territorio, Sostenibilidad y Vivienda, en relación con la conveniencia de la reserva específica de personas con ingresos bajos y la justificación y motivación de la excepcionalidad de la concesión directa de la ayuda al pago del alquiler solidario, que se transcribe literalmente:

#### 00.- ANTECEDENTES

*En los datos del registro del RSHPO de Sitges se dibuja una realidad en la que más del 54% de las Unidades de Convivencia inscritas en nuestro RSHPO tienen ingresos inferiores a los 15.000 euros anuales. Este hecho les inhabilita para optar a una Vivienda de Protección Oficial (VPO), dado el marco normativo de esta tipología de viviendas.*

*Por este motivo, desde la Oficina Local de Vivienda (OLH) se ha planteado prever un cupo específico para Unidades de Convivencia con ingresos bajos en la promoción que actualmente se desarrolla en la parcela 42 del PPU-1.*

*En esta línea, se ha pactado con las Fundaciones Salas y Nuevo Sitio y el Ayuntamiento un Convenio de colaboración en el que, entre otros acuerdos, se fija una reserva de 6 viviendas para Unidades de Convivencia con estos ingresos bajos, que viene a significar un 15% de la promoción.*

*Este contingente específico se establece por aquellas Unidades de Convivencia con unos ingresos comprendidos entre un 1'25 IRSC ( Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña ) , que es un valor muy cercano a las al salario mínimo interprofesional, y un 2,34 IRSC , siendo éste el valor límite para quedar excluido de la adjudicación del contingente por una Unidad de Convivencia de dos adultos y dos niños. En la citada franja de IRSC entre 1,25 y 2,34 las unidades de convivencia quedan automáticamente excluidos de la posibilidad de optar a un VPO por ministerio legal como ya se ha mencionado en el primer párrafo de este informe.*

*Estas circunstancias obligan no sólo a prever un contingente para estas Unidades de Convivencia, sino también a la creación, de común acuerdo con las Fundaciones promotoras, de un mecanismo de ajustes que haga posible que este acceso a la vivienda pueda mantenerse en el tiempo, para poder hacer frente al pago de las correspondientes rentas, evitando el riesgo de exclusión social y habitacional en ese caso.*

*De los datos que constan en el Registro de solicitantes de VPO ( RSHPO) y del análisis que realiza la Oficina Local de Vivienda, a partir de los datos que se han recopilado para su elaboración y aprobación del Nuevo Plan Local de la Vivienda, además de los datos obtenidos en las últimas convocatorias de ayudas al alquiler justo, se desprende que estas circunstancias son las que impiden a las citadas Unidades de Convivencia acceder a una vivienda. Además, de dichos datos, no resulta ningún colectivo especialmente vulnerable, ni por edades, ni por sexo ni por otra condición social y/o familiar que no sea la propia resultante del análisis del IRSC, por lo que la necesidad de crear este colectivo específico, así como del mecanismo que garantice poder mantener el pago de las rentas mensuales de alquiler, se hace más evidente.*

*La tipología de las viviendas que se destinarán para este cupo da lugar a correlacionar su adjudicación con tipologías concretas de Unidades de Convivencia, más vulnerables que otras, ya sean monoparentales, numerosas, unipersonales o genéricas.*



*En este contexto, se entiende imprescindible la creación de una ayuda, que llamaremos "solidaria", la cual debe ir necesariamente ligada a la adjudicación de los inmuebles, otorgando, obviamente, a las Unidades de Convivencia en las que ya se ha analizado y ponderado su situación de necesidad y precariedad. La imposibilidad, una vez determinada esta necesidad, de prorratear o repartir con otros mecanismos, las viviendas disponibles, hacen que la concreción de los beneficiarios de los mismos y, consecuentemente, de los ajustes emparejados, deba realizarse, en última instancia, por sorteo, que es el método que prevé la ley de vivienda y los reglamentos que la desarrollan, especialmente en lo relativo a los procedimientos de adjudicación de VPO.*

*Estas prestaciones están en consonancia a la política de ayudas para garantizar el alquiler justo que ha llevado a cabo el Ayuntamiento desde el año 2015, y con el espíritu de consenso general y generado en el Pleno extraordinario sobre Vivienda celebrado en fecha 17 de enero de 2019. Es en este contexto en lo que se prevé en las bases que se llevan a aprobación del Pleno una nueva línea de ayudas al alquiler solidario, destinado a este contingente especial de Unidades de Convivencia con ingresos inferiores a los establecidos por la legislación vigente para acceder a esta promoción de VPO.*

*Como se ha expuesto, esta ayuda solidaria quiere cubrir la diferencia entre el alquiler justo que debería pagar el inquilino en función de sus ingresos y el precio de la renta del alquiler de la vivienda con sus anexos, según la calificación definitiva y los gastos de comunidad imputables a las viviendas en cuestión.*

*No obstante, cabe recordar que fuera de esta reserva de 6 viviendas para personas con bajos ingresos, las viviendas de los contingentes General, personas mayores y movilidad reducida se ocuparán con solicitantes inscritos en el RSHPO de SITGES que puedan hacer frente al alquiler con un 30% de esfuerzo de sus ingresos, calculado sobre la base imponible. En resumen, la ayuda solidaria tan sólo se aplicará a las personas del cupo específico de los llamados ingresos bajos en el contexto de este expediente.*

#### 01.- MARCO NORMATIVO

1. *Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda*
2. *Decreto 106/2009, de 19 de mayo, por el que se regulan el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña y los procedimientos de adjudicación de las viviendas de protección oficial (DOGC núm. 5419, de 13/ 07/2009, p.55879).*
3. *Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda.*
4. *Acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Sitges el día 26 de mayo de 2021, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Solicitantes de Sitges*
5. *Ley catalana 12/2007, de 11 de octubre, de Servicios Sociales*
6. *Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico*
7. *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.*
8. *Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 General de Subvenciones.*
9. *Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Sitges.*
10. *Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).*
11. *Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley municipal y de régimen local de Cataluña.*
12. *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.*

#### 02. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1.- *En el preámbulo de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, en su apartado VI, establece:*

*"En cuanto al sistema de selección de las personas adjudicatarias, se distingue entre las viviendas de los cupos especiales, donde se busca tener en cuenta las circunstancias específicas de los solicitantes, y las viviendas de los cupos generales, donde el sistema es siempre el sorteo . Por lo que se refiere a los primeros, no se regula en detalle el baremo de puntuación, tarea de*



*carácter eminentemente reglamentario, pero no se renuncia a establecer la arquitectura legal mínima de éste, en conexión con los principios constitucionales y las finalidades legales descritas. En ambos casos, con baremo de puntuación o puro sorteo, se considera que los sistemas de selección deben garantizar la diversidad social a fin de evitar la segregación urbana.”*

*Asimismo, el artículo 34 del Decreto 106/2009, de 19 de mayo, por el que se regulan el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña, es decir, la norma reglamentaria a la que se refiere el texto transcrito en el párrafo anterior, respecto de los procedimientos de adjudicación de las viviendas de protección oficial, dispone:*

*“1. Para los cupos especiales de reserva de las promociones a iniciativa pública, las viviendas protegidas se distribuyen por tramos diversos de renta, procurando favorecer la diversidad económica en cada cupo, y teniendo en cuenta las circunstancias personales y de la unidad de convivencia. Una vez determinadas las viviendas de cada tramo del cupo especial que correspondan a los solicitantes de cada tramo de renta, la adjudicación se realizará preferentemente y de forma ordinaria mediante sorteo.”*

*“...El baremo de puntuación que en su caso se aplique, debe determinarse de acuerdo con el principio de objetividad y bajo los criterios de promoción de la diversidad social y de desarrollo de acciones positivas que promuevan la igualdad real y efectiva de los grupos y personas en situación de específica dificultad en el acceso a una vivienda digna y adecuada.*

*Por otra parte, el artículo 25 de la Ley de 13/2006, de 27 de julio, de Prestaciones sociales de carácter económico dispone, en relación con la Convocatoria de las prestaciones, que:*

*1. Los procedimientos de concurrencia pública para el otorgamiento de las prestaciones económicas de derecho de concurrencia deben iniciarse, previo acuerdo del Gobierno, mediante convocatoria pública aprobada por orden de la persona titular del departamento competente, que debe incluir, como mínimo:*

*(...)*

*c) Los criterios de valoración y prelación de la situación de necesidad”.*

*En el supuesto que nos ocupa, la creación del cupo de rentas bajas atendiendo a la horquilla de solicitantes entre 1,25 y 2,34 IRSC responde a dicha exigencia legal, en la medida en que pondera entre los solicitantes los ingresos y su situación personal y familiar, creando un grupo que a pesar de tener la misma vulnerabilidad y precariedad social y habitacional, cumple también con la exigencia legal sectorial de la diversidad social, evita la segregación urbana y, en definitiva, hace posible la igualdad . real.*

*Por tanto, el abajo firmante considera, vistos los fundamentos jurídicos en que se sustenta esta propuesta, ajustado a derecho la vinculación de la adjudicación de las viviendas destinadas a la franja de ingresos de Unidad de Convivencia entre 1,25 y 2,34 IRSC, al derecho a una prestación que garantice a las citadas Unidades de Convivencia adjudicatarias, su permanencia en las viviendas mientras esta situación de riesgo de exclusión social prevalezca.*

*Se considera igualmente que se cumple con el requisito impuesto por la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, para la realización de convocatorias de prestaciones directas, en lo referente a la determinación de los criterios de valoración y prelación de la situación de necesidad de los posibles beneficiarios, en la medida en que esta valoración y prelación de su situación de necesidad resulta de su inclusión dentro de este colectivo o contingente, sin que de los datos resultantes de los registros y estudios practicados resulte ninguna criterio de valoración o de prelación distinto a los empleados en las presentes Bases, como ya se ha manifestado en los antecedentes.*

*2.2 - Justificación y motivación de la excepcionalidad de la utilización de la concesión directa de ayudas.*



*Resulta relevante que el precio medio del alquiler en el municipio de Sitges fue de 1.021,48 € mensuales en 2019, acumulando un incremento del 31,29% en los últimos 5 años. Este indicador está por encima del precio medio de la comarca del Garraf y del global en Cataluña, que se sitúan en 779,14€ y 735,36€ mensuales, respectivamente.*

*También hay que tener en cuenta que el porcentaje de viviendas en alquiler en nuestro municipio se encuentra por debajo de la oferta en el conjunto del Principado, fruto del ingente número de Viviendas de USO Turístico y de alquiler temporal. Es decir, el peso de mercado de alquiler en Sitges representa el 58,16% del total de operaciones del mercado inmobiliario, mientras que la media de Cataluña es del 67,52%.*

*Otro indicador a tener en cuenta es el esfuerzo económico del alquiler, que es el resultado de relacionar el precio anual del alquiler y la renta bruta familiar. En Sitges este esfuerzo era del 58,22% en 2019, y se ha incrementado un 10,18% en los últimos 5 años.*

*Con todos los motivos anteriormente expuestos, se pone de manifiesto que con los datos de ingresos que nos transmite el RSHPO, una parte muy importante de los Sitgetanos no puede tener acceso a la vivienda que el mercado ofrece o lo hace con un altísimo estrés económico y /o generando situaciones de infravivienda y/o, incluso, de posibles ilegalidades.*

*La promoción que motiva las presentes bases es un primer paso para paliar el problema y ofrece unas viviendas con régimen de VPO alquiler a un precio de 7 euros m<sup>2</sup> que abrirá sus puertas a una gran parte de la población que no encontraría su espacio en el mercado libre.*

*Sin embargo, el análisis de los datos del RSHPO de Sitges nos traslada que un segmento importante de la población, que actualmente representa un 33% de los solicitantes inscritos en el Registro no podrán acceder a las viviendas de VPO porque aunque no se encuentran en una situación de emergencia social, no podrían hacer frente al precio del alquiler con un esfuerzo inferior o igual al 30% de sus ingresos*

*Esta regla del 30% es una convención generalmente aceptada en los países desarrollados que recientemente se ha incorporado a la ley catalana como un requisito para instar a la declaración de área con mercado de vivienda tenso.*

*De la legislación sectorial en materia de Vivienda, tanto autonómica como estatal, respecto a las prestaciones para el pago al alquiler, obtenemos las siguientes referencias:*

- Artículo 8.1. de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, se refiere a las competencias municipales en materia de vivienda, y el artículo 72 de del mismo texto legal, modificado por la Ley 9/2011, de 29 de diciembre, de promoción de la actividad económica, y posteriormente por la Ley 5/2012, de 20 de marzo, de medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos, regula en en el apartado 2, letra a), las prestaciones para el pago del alquiler, y dispone que tienen el carácter de prestaciones económicas de derecho de concurrencia que se rigen supletoriamente por la legislación vigente en materia de prestaciones sociales de carácter económico.*
- Artículo 2.1. de la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, define las prestaciones sociales de carácter económico como aquellas aportaciones dinerarias hechas por la Administración con el fin de atender determinadas situaciones de necesidad en las que se encuentran las personas que no disponen de recursos económicos suficientes para afrontarlas y no están en condiciones de conseguirlo o recibirlos de otras fuentes.*
- Artículos 5 y 6 de la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, se refieren a la creación de las prestaciones económicas de derecho de concurrencia, permitiendo no obstante el artículo 25.3 del mismo texto legal que , con carácter excepcional, se podrán otorgar éstas de forma directa siempre y cuando se acrediten razones*



*de interés público, social, económico, humanitario u otras debidamente justificadas que dificulten la concurrencia pública.*

*Supletoriamente el artículo 67 del Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS (RGS), establece el régimen jurídico de las subvenciones concedidas de manera directa, determinando que en todo caso se tendrán que acreditar las razones de interés público, social, económico o humanitario, o las demás razones debidamente justificadas que dificulten la convocatoria pública.*

*La excepcionalidad de otorgar estas ayudas vinculadas a las viviendas a las que hace referencia este cupo especial de manera “directa” se justifica en las circunstancias críticas de estas personas o familias para acceder a la vivienda, en los términos que ya se han expuesto en el punto 2.1. de los fundamentos jurídicos del presente informe.*

*La concesión directa de la ayuda al alquiler solidario es una de las medidas que la Concejalía de Vivienda ha decidido llevar a cabo para que las personas con ingresos bajos tengan la posibilidad de acceder y mantener una vivienda digna en la promoción de VPO que nos ocupa.*

*Son éstas las razones de interés social que justifican la concesión directa de estas prestaciones económicas para el pago del alquiler, fundamentadas en la legislación estatal y autonómica respecto a la normativa sectorial de Vivienda y Servicios Sociales.*

*Todo ello sin perjuicio de que las citadas ayudas, al otorgarse en el contexto de un proceso abierto y de pública concurrencia de adjudicación de VPO, ya goza de esta publicidad y participación.*

### *2.3.- Justificación Económica de la Ayuda*

*En relación con las ayudas sociales objeto del presente Informe, se prevé un coste anual de 15.110,50 €, en un primer escenario estadístico donde sólo se cubre la diferencia entre el importe de la renta de alquiler y el importe que resulta de aplicar el 30% sobre los ingresos de las unidades de convivencia, de modo que a éstas el pago de dicha renta les suponga un “esfuerzo” teórico de dicho 30% de sus ingresos; y de 46.543,19 €, en un segundo escenario donde el Ayuntamiento tuviera que subvencionar el 100% del precio del alquiler de las 6 viviendas de la reserva específica, si se produjera una morosidad absoluta de todos los inquilinos (ver anexo), siendo éstas prestaciones el mecanismo necesario, ya citado en los antecedentes, que hará posible que ese acceso a la vivienda pueda mantenerse en el tiempo.*

*Si lo analizamos desde el punto de vista estrictamente económico, comparando la ayuda solidaria con las ayudas al Alquiler Justo que se han otorgado este año 2021, veremos que disponer de unas viviendas con un precio reducido de 7 euros m2 comporta una disminución en la cantidad destinada a las prestaciones de ayuda al alquiler justo que destina anualmente el Ayuntamiento en su presupuesto, incidiendo directamente en el precio medio de prestación por vivienda/Unidad de Convivencia (UC).*

*Ciertamente, siguiendo con el anterior, el coste mensual de la Ayuda al Alquiler Justo supone un importe mensual de 147.895,72 € por un total de 387 beneficiarios. De los datos anteriores se deduce una subvención mensual por vivienda/UC de 382,16 €/mes.*

*Por otra parte, si analizamos los datos actuales del registro de solicitante de VPO de Sitges y separamos en cuatro tramos de renta los 213 solicitantes con ingresos comprendidos entre los 1,25 y los 2,34 IRSC, podemos realizar un escenario estadístico del coste que implicaría por el Ayuntamiento la subvención del alquiler solidario. Este escenario estadístico nos traslada una media de 209,87 €/mes vivienda/UC, que si se compara con el alquiler justo, se cuantificaría en una reducción de la prestación de 172,29 €/mes vivienda; es decir, 12.404,88 €/año por las 6 viviendas del cupo específico.*



### 03.- CONCLUSIÓN

*Se considera la conveniencia de realizar la reserva específica de personas con ingresos bajos dentro del procedimiento de adjudicación de las viviendas de la parcela 42 y la reserva económica de 30.000 € por las prestaciones al alquiler solidario que implica, dado que se abonarán como a máximo dos cuatrimestres de 2022, informando FAVORABLEMENTE a la adecuación de la citada fórmula a la normativa sectorial de Vivienda y de Servicios Sociales, en particular de la Legislación aplicable a las prestaciones sociales de carácter económico. ”*

Posteriormente, el punto 4 de las Bases específicas para la adjudicación de 43 viviendas de protección oficial en régimen general de alquiler social ubicadas en la calle Manuel Torrens 15 de Sitges, recoge la regulación específica del Contingente especial de personas con ingresos bajos: Bases del alquiler solidario, que se transcribe a continuación:

#### 4.1 Introducción y definición de las Ayudas

*El cupo especial de personas con ingresos bajos de esta promoción gozarán de una prestación solidaria para cubrir la diferencia entre el alquiler justo que deberían pagar las personas y familias inquilinos en función de sus ingresos (el correspondiente al 30% de los ingresos) y el precio de la renta del alquiler de la vivienda con sus anejos y gastos comunitarios, según la calificación definitiva.*

#### 4.2 Carácter de la prestación y régimen de concesión

*Se establece el carácter de prestación económica de derecho de concurrencia, de acuerdo con lo que dispone el apartado 4 del artículo 5 de la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, para la concesión de prestaciones para el pago del alquiler reguladas en el artículo 72.2, letra a), de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, siendo el régimen de concesión directa, atendiendo al excepcionalidad permitida por el artículo 25.3 de la Ley 13/2006.*

#### 4.3 Dotación presupuestaria

*La aplicación presupuestaria en la que se imputará el importe de las ayudas es H318-15218-4800112 en concepto de ayudas al pago de VPO de inclusión social.*

*El crédito presupuestario destinado a estas ayudas en el ejercicio 2022 es de 30.000 €. La operación contable plurianual con número previo 920219000663 de autorización del gasto por importe de 30.000€ se ha imputado a la partida genérica de ayudas sociales al alquiler de viviendas (H318 15218 4800127) en el Presupuesto 2022, en el Presupuesto 2022 espera de la aprobación definitiva del Presupuesto donde, según proyecto de presupuesto, constará la partida específica por estas ayudas de concesión directa de VPO de Inclusión Social.*

#### 4.4 Personas destinatarias

*Serán receptoras de estas prestaciones económicas las personas inscritas en el RSHPO de Sitges con un baremo de ingresos entre 1,25 y 2,34 IRSC (ambos incluidos) que destinen más del 30% de sus ingresos al pago del alquiler de la vivienda del que han sido adjudicatarias o, lo que es lo mismo, formen parte del contingente específico de ingresos bajos, que representará siempre un 15% de la presente promoción de vivienda.*

#### 4.5 Determinación de la cuantía de la prestación



*Para determinar la cuantía de la prestación, se restará del importe del alquiler anual que consta en la calificación definitiva de la vivienda adjudicada y los gastos comunitarios, el resultante de aplicar el 30% de los ingresos de las unidades de convivencia BENEFICIARIAS determinados según los criterios fijados en el punto 5 de las presentes bases.*

#### 4.6 Incompatibilidades

*Estas prestaciones son INCOMPATIBLES, para las mismas mensualidades del año con las prestaciones económicas de especial urgencia para el pago del alquiler que establece el artículo 72.2.b) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho en la vivienda, modificada por la Ley 5/2012, de 20 de marzo, de medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos, y con otras ayudas o prestaciones provenientes de otras administraciones públicas, que tengan la misma finalidad*

*Estas prestaciones son INCOMPATIBLES con cualquier otra ayuda o prestación proveniente de otras administraciones públicas destinadas al alquiler, en la que la convocatoria sea efectiva.*

#### 4.7 Tramitación

*La concesión se hará por decreto de Alcaldía*

*Se entiende aceptada la concesión de la prestación por parte de las beneficiarias si en el plazo de diez días, contados a partir de la fecha de la notificación, no han manifestado expresamente su renuncia.*

*Contra la resolución de otorgamiento, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la notificación, en los términos que establece la legislación sobre el régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, o directamente recurso contencioso administrativo, en los términos que establece la legislación reguladora de esta jurisdicción.*

#### 4.8 Abono de la prestación

*El pago de la prestación se fraccionará en cuatro pagos por el año en que se concede la prestación.*

*Atendiendo a la naturaleza de las prestaciones (programa de acción social y las circunstancias especiales existentes que motivan la concesión directa de las prestaciones), ya la naturaleza de las beneficiarias (personas en riesgo de exclusión social), el reconocimiento de la obligación se realizará de forma anticipada a la justificación del gasto y el pago se priorizará y se realizará según disponibilidad de Tesorería Municipal.*

*De acuerdo con el artículo 72.7 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, el pago debe realizarse por medio de una entidad financiera.*



*Las entidades financieras tendrán que garantizar la disponibilidad de esta prestación para hacer frente al pago del alquiler, siendo ésta inembargable.*

*Las prestaciones pueden abonarse directamente a las beneficiarias o, si se autoriza expresamente, a la que presta un servicio de tutela o mediación, a cuyo favor se ceda este derecho.*

*El pago de las prestaciones otorgadas se hará efectivo mediante transferencia bancaria desde la Tesorería Municipal.*

#### 4.9 Duración de la prestación

*La prestación tendrá la duración inicial de un año, prorrogable de año en año mientras esté vigente el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sitges y las Fundaciones Salas y Nou Lloc para regular el proceso de adjudicación y la futura gestión de Viviendas de Protección Oficial en la Parcela 42 PPU-1 de Sitges (4 años + 4 años).*

*Durante este plazo y de forma anual, el Ayuntamiento requerirá a las BENEFICIARIAS para que aporten toda la documentación relativa a sus ingresos (ver punto 5 de las presentes bases ) y renovará la ayuda de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos específicos para a su concesión.*

*Desde la Oficina Local de la Vivienda se comprobará el cumplimiento de las obligaciones de pago de rentas derivadas de los contratos de alquiler y la adecuación de las beneficiarias a las bases y, en su caso, se calculará de nuevo la cuantía de la prestación.*

#### 4.10 Inspección y control

*El Ayuntamiento de Sitges llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las prestaciones otorgadas. Las personas perceptoras de esta prestación deben comunicar en el plazo máximo de un mes al Ayuntamiento de Sitges cualquier hecho sobrevenido que, de acuerdo con lo que establece la Resolución, pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que en determinaron la concesión. Las modificaciones de estas condiciones pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la prestación concedida.*

*Las beneficiarias deben proporcionar en todo momento la información que se les solicite respecto de la prestación concedida y someterse a las actuaciones de comprobación del Ayuntamiento de Sitges.*

*Las beneficiarias tendrán que presentar ante el Ayuntamiento la justificación de pago de todos los recibos del contrato de alquiler por los meses que se concede la prestación. La acreditación deberá presentarse ante el Ayuntamiento como máximo 10 meses después del otorgamiento de la prestación, mediante la presentación de los recibos correspondientes o certificado del arrendador, con impreso normalizado al efecto y la compulsión de los recibos, en el momento en que así lo solicite la administración.*

*Las beneficiarias autorizan con la aceptación de la prestación que el Ayuntamiento pueda solicitar el certificado de pagos de los alquileres a las fundaciones arrendadoras.*

*En el caso de un empeoramiento de su situación económica, las beneficiarias tendrán que aceptar el seguimiento y la ayuda de los Servicios sociales del Ayuntamiento de Sitges.*

#### 4.11 Extinción y reintegro de las prestaciones



*Son causas de extinción automática de las prestaciones:*

- 1. La muerte de la beneficiaria. Sin embargo, en caso de subrogación del contrato de alquiler, se procederá al recálculo de la ayuda en su caso correspondiente.*
- 2. La renuncia expresa de la beneficiaria.*
- 3. La mejora de su situación económica.*
- 4. La extinción del contrato de alquiler.*
- 5. La desaparición de la situación de necesidad que ha motivado la concesión de la prestación.*
- 6. El engaño en la acreditación de los requisitos.*

*Las personas perceptoras de la prestación o miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia están obligados a comunicar al Ayuntamiento de Sitges que se ha producido alguna de las causas de extinción indicadas en el apartado anterior.*

*Las personas beneficiarias y, cuando corresponda, los miembros de la unidad familiar o de convivencia deben reintegrar, a iniciativa propia o a requerimiento del Ayuntamiento de Sitges, las cuantías aportadas en exceso a la cuenta de la persona beneficiaria, a partir del mes siguiente al de la fecha de extinción del derecho a la prestación, así como también deben reintegrar las cantidades indebidamente percibidas, cuando se produzca alguna de las causas de extinción o revocación del pago de la prestación o cualquier otra causa admitida de acuerdo con el derecho.*

*La resolución de declaración de extinción de la prestación, por alguna de las causas mencionadas en los apartados anteriores, podrá dar lugar al reintegro de las prestaciones indebidamente otorgadas, mediante el procedimiento de revocación.*

#### 4.12 Revocación

*Son causas de revocación de la resolución de concesión de la prestación, el incumplimiento por parte de las personas beneficiarias de las obligaciones establecidas en estas sólo y por las causas establecidas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.*

#### 4.13 Protección de datos personales

*Los datos de carácter personal objeto de tratamiento sólo se utilizarán para los fines compatibles con aquellos para los que los datos han sido recogidos, según el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que se refiere al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos – RGPD).*

*Con la presentación de la solicitud, las personas solicitantes de la prestación aceptan el tratamiento de sus datos por parte de la Oficina Local de Vivienda de Sitges y por el Departament de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Sitges.*



#### 4.14 Régimen jurídico

*En la tramitación administrativa general, resolución y notificación, son de aplicación la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.*

*En el pago y control son de aplicación el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, de forma subsidiaria, la Ley 13/2006, de 27 de julio, de prestaciones sociales de carácter económico, la Ley 12/2007, de 11 de octubre, de servicios sociales, y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.*

*Las prestaciones quedan sometidas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias, según lo previsto en el artículo 8 de la Ley 13/2006, de prestaciones sociales de carácter económico.”*

En fecha 1 de junio de 2022, y con CSV número 1f65595c-85a4-4394-8457-d7b9c2df0609 , la Técnica de Administración Especial del Área de Ordenación del Territorio y Vivienda, el Arquitecto Técnico del OLH y el Jefe de Departamento de Territorio, Sostenibilidad y Vivienda, emiten informe sobre el compromiso del gasto y la obligación correspondiente a las ayudas al pago del alquiler solidario 2022-2023 del cupo especial de personas con ingresos bajos adjudicatarias de una vivienda VPO de la promoción Marinada de Sitges.

Visto el informe propuesta que figura en el expediente.

Vista la observación nº. 239-2022 de la Intervención General.

En uso de las atribuciones que tengo legalmente conferidas de conformidad con el artículo 21 LBRL y demás normativa de aplicación.

#### RESUELVO:

**PRIMERO.-** Aprobar la concesión de ayudas al pago del alquiler solidario a los beneficiarios relacionados en el Anexo 1 de la presente resolución por una anualidad, desde el mes de junio de 2022 hasta mayo de 2023.

**SEGUNDO.-** Aprobar el cambio de partida presupuestaria por el otorgamiento de estas ayudas solidarias tal y como establecen las bases, con el fin de imputarlas a la partida presupuestaria específica de ayudas al pago de VPO de inclusión social, aprobando por tanto las siguientes operaciones contables:

Nº Operación	Fase	Importe	Texto Libre
920220004469	A/	-30.000,00	CAMBIO DE APLICACIÓN PRESUPUESTARIA SEGÚN BASES DE LAS AYUDAS AL PAGO DE VPO DE INCLUSIÓN SOCIAL
920229000144	En	149.405,92	AYUDAS AL PAGO DE VPO DE INCLUSIÓN SOCIAL (anualidades según convenio)
920229000138	A/	156.172,76	CAMBIO DE APLICACIÓN PRESUPUESTARIA SEGÚN BASES DE LAS AYUDAS AL PAGO DE VPO DE INCLUSIÓN SOCIAL



**TERCERO.-** Aprobar las operaciones contables relacionadas en el Anexo 2 de autorización, disposición y reconocimiento de la obligación por las mensualidades de junio a agosto de 2022, y de autorización, y disposición del gasto por las mensualidades de septiembre del 2022 a mayo de 2023, a los beneficiarios de las ayudas al pago del alquiler solidario.

**CUARTO.-** Notificar esta resolución a los interesados.

**QUINTO.-** Comunicar el presente acuerdo a la Intervención General del Ayuntamiento de Sitges para que proceda a su publicación en el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas (Base de Datos Nacional de Subvenciones) .

Lo manda y firma,

**AURORA CARBONELL Y ABELLA**  
Alcaldesa

**ÓSCAR BUXERES SOLER**  
Secretario general  
Doy fe (art. 3.2 RD 128/2018)