



## DECRET D'ALCALDIA

*Proposta de decret per l'aprovació dels Ajuts al pagament del lloguer solidari del 2022*

### Antecedents:

El Ple de la Corporació, en sessió extraordinària celebrada telemàticament el dia 4 de gener de 2022, va aprovar inicialment les Bases específiques per a l'adjudicació de 43 habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer social ubicats al carrer Manuel Torrens 15 de Sitges.

Ates que mitjançant inserció d'edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) CVE 202210035660 de 2 de març de 2022, inserció d'edicte al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 8624 de 11 de març de 2022, exposició a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Sitges ([seu.sitges.cat](http://seu.sitges.cat)) i la inserció d'anunci a la web del Registre de Sol·licitants de Catalunya de 3 de març de 2022 es va publicar l'aprovació definitiva i el contingut del text íntegre de les Bases específiques per a l'adjudicació de 43 habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer social ubicats al carrer Manuel Torrens 15.

El 28 d'abril de 2022 es resol, mitjançant decret 1468-2022 aprovar la publicació de les llistes definitives de les persones participants en el procés de selecció dels adjudicataris de 43 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer a la parcel·la 42.

El 2 de maig de 2022 es realitza sorteig a la notaria de Sitges, acta amb número de protocol 428, i s'estableix l'ordre de preferència en l'adjudicació dels habitatges contingent ingressos baixos.

### Normativa aplicable:

1. Llei 39/15, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
2. Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
3. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.
4. Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, art 14 i DA9.
5. Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, i per la Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics.
6. Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 i les bases específiques de la resolució TES/1162/2020.
7. Decret 106/2009 del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.
8. Llei d'Arrendaments Urbans, LAU), en la seva darrera versió, aprovada pel Reial Decret Legislatiu 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.
9. Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic
10. Bases específiques per a l'adjudicació de 43 habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer social ubicats al carrer Manuel Torrens 15 de Sitges.

### Fonaments:



En data 1 de desembre de 2021, i amb CSV número 30f6f004-7f6a-4f48-aeef-32faafcd8653, l'Arquitecte Tècnic de l'OLH i el Cap de Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge, en relació a la conveniència de la reserva específica de persones amb ingressos baixos i la justificació i motivació de l'excepcionalitat de la concessió directa de l'ajut al pagament del lloguer solidari, que es transcriu literalment:

#### *"00.- ANTECEDENTS*

*A les dades del registre del RSHPO de Sitges es dibuixa una realitat on més del 54% de les Unitats de Convivència inscrites al nostre RSHPO tenen ingressos inferiors als 15.000 euros anuals. Aquest fet els inhabilita per a optar a un Habitatge de Protecció Oficial (HPO), atès el marc normatiu d'aquesta tipologia d'habitatges.*

*Per aquest motiu, des de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) s'ha plantejat preveure un contingent específic per a Unitats de Convivència amb ingressos baixos a la promoció que actualment es desenvolupa a la parcel·la 42 del PPU-1.*

*En aquesta línia, s'ha pactat amb les Fundacions Salas i Nou Lloc i l'Ajuntament un Conveni de col·laboració en el que, entre altres acords, es fixa una reserva de 6 habitatges per a Unitats de Convivència amb aquests ingressos baixos, que ve a significar un 15% de la promoció.*

*Aquest contingent específic s'estableix per aquelles Unitats de Convivència amb uns ingressos compresos entre un 1'25 IRSC ( Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) , que és un valor molt proper a les al salari mínim interprofessional, i un 2,34 IRSC, sent aquest el valor límit per a quedar exclòs de l'adjudicació del contingent per una Unitat de Convivència de dos adults i dos infants. En la franja esmentada d'IRSC entre 1,25 i 2,34 les unitats de convivència queden automàticament exclosos de la possibilitat d'optar a un HPO per ministeri legal com ja s'ha esmentat en el primer paràgraf d'aquest informe.*

*Aquestes circumstàncies obliguen no només a preveure un contingent per a aquestes Unitats de Convivència, sinó també a la creació, de comú acord amb les Fundacions promotores, d'un mecanisme d'ajuts que facin possible que aquest accés a l'habitatge es pugui mantenir en el temps, per a poder fer front al pagament de les corresponents rentes, evitant el risc d'exclusió social i habitacional en aquest cas.*

*De les dades que consten al Registre de sol·licitants d'HPO ( RSHPO) i de l'anàlisi que en fa l'Oficina Local d'Habitatge, a partir de les dades que s'han recopilat per a l'elaboració i aprovació del Nou Pla Local de l'Habitatge, a més de les dades obtingudes en les darreres convocatòries d'ajuts al lloguer just, es desprèn que aquestes circumstàncies són les que impedeixen a les Unitats de Convivència esmentades accedir a un habitatge. Amb més, de les esmentades dades, no en resulta cap col·lectiu especialment vulnerable, ni per edats, ni per sexe ni per altre condició social i/o familiar que no sigui la pròpia resultant de la anàlisi del IRSC, pel que la necessitat de crear aquest col·lectiu específic, així com del mecanisme que garanteixi poder mantenir el pagament de les rendes mensuals de lloguer, es fa més evident.*

*La tipologia dels habitatges que es destinaran per a aquest contingent dóna lloc a correlacionar llur adjudicació amb tipologies concretes d'Unitats de Convivència, més vulnerables que altres, ja siguin monoparentals, nombroses, unipersonals o genèriques.*

*En aquest context, hom entén imprescindible la creació d'un ajut, que anomenarem "solidari", el qual ha d'anar necessàriament lligat a l'adjudicació dels immobles, atorgant, òbviament, a les Unitats de Convivència en les que ja s'ha analitzat i ponderat llur situació de necessitat i precarietat. La impossibilitat, un cop determinada aquesta necessitat, de prorratejar o repartir amb altres mecanismes, els habitatges disponibles, fan que la concreció dels beneficiaris dels mateixos i, conseqüentment, dels ajuts aparellats, s'hagi de fer, en darrera instància, per sorteig, que és el mètode que preveu la llei d'habitatge i els reglaments que la desenvolupen, especialment en el relatiu als procediments d'adjudicació d'HPO.*



*Aquestes prestacions estan en consonància a la política d'ajuts per a garantir el lloguer just que ha dut ha terme l'Ajuntament des de l'any 2015, i amb l'esperit de consens general i generat en el Ple extraordinari sobre Habitatge celebrat en data 17 de gener de 2019. És en aquest context és en el que es preveu en les bases que es porten a aprovació del Ple una nova línia d'ajuts al lloguer solidari, destinat al a aquest contingent especial d'Unitats de Convivència amb ingressos inferiors als establerts per la legislació vigent per accedir a aquesta promoció d'HPO.*

*Com s'ha exposat, aquest ajut solidari vol cobrir la diferència entre el lloguer just que hauria de pagar el llogater en funció dels seus ingressos i el preu de la renda del lloguer de l'habitatge amb els seus annexos, segons la qualificació definitiva i les despeses de comunitat imputables als habitatges en qüestió.*

*No obstant, cal recordar que fora d'aquesta reserva de 6 habitatges per a persones amb ingressos baixos, els habitatges dels contingents General, gent gran i mobilitat reduïda s'ocuparan amb sol·licitants inscrits al RSHPO de SITGES que puguin fer front al lloguer amb un 30% d'esforç dels seus ingressos, calculat sobre la base imposable. En resum, l'ajut solidari tan sols s'aplicarà a les persones del contingent específic del anomenats ingressos baixos en el context d'aquest expedient.*

#### 01.- MARC NORMATIU

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 (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).*
3. *Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.*
4. *Acord de ple de l'Ajuntament de Sitges el dia 26 de maig de 2021, que aprova el Reglament del Registre de Sol·licitants de Sitges*
5. *Llei catalana 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials*
6. *Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic*
7. *Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.*
8. *Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei 38/2003 General de Subvencions.*
9. *Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament de Sitges.*
10. *Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).*
11. *Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.*
12. *Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú.*

#### 02. FONAMENTS JURÍDICS

2.1.- *Al preàmbul de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, al seu apartat VI, estableix:*

*"Pel que fa al sistema de selecció de les persones adjudicatàries, es distingeix entre els habitatges dels contingents especials, on es cerca tenir en compte les circumstàncies específiques dels sol·licitants, i els habitatges dels contingents generals, on el sistema és sempre el sorteig. Pel que fa als primers, no es regula en detall el barem de puntuació, tasca de caire eminentment reglamentari, però no es renuncia a establir l'arquitectura legal mínima d'aquest, en connexió amb els principis constitucionals i les finalitats legals descrites. En tots dos casos, amb barem de puntuació o amb pur sorteig, es considera que els sistemes de selecció han de garantir la diversitat social a fi d'evitar la segregació urbana."*

*Alhora, l'article 34 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, és a dir, la norma reglamentària a la que es refereix el text transcrit en el paràgraf anterior, respecte dels procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, disposa:*



*“1. Per als contingents especials de reserva de les promocions a iniciativa pública, els habitatges protegits es distribueixen per trams diversos de renda, procurant afavorir la diversitat econòmica en cada contingent, i tenint en compte les circumstàncies personals i de la unitat de convivència. Un cop determinats els habitatges de cada tram del contingent especial que corresponguin als sol·licitants de cada tram de renda, l'adjudicació es fa preferentment i de forma ordinària mitjançant sorteig.”*

*“...El barem de puntuació que en el seu cas s'apliqui, s'ha de determinar d'acord amb el principi d'objectivitat i sota els criteris de promoció de la diversitat social i de desenvolupament d'accions positives que promoguin la igualtat real i efectiva dels grups i persones en situació d'específica dificultat en l'accés a un habitatge digne i adequat.*

*Per altra banda, l'article 25 de la Llei de 13/2006, de 27 de juliol, de Prestacions socials de caràcter econòmic disposa, en relació a la Convocatòria de les prestacions, que:*

*1. Els procediments de concurrència pública per a l'atorgament de les prestacions econòmiques de dret de concurrència s'han d'iniciar, amb l'acord previ del Govern, per mitjà d'una convocatòria pública aprovada per ordre de la persona titular del departament competent, que ha d'incloure, com a mínim:*

*(...)*

*c) Els criteris de valoració i prelación de la situació de necessitat”.*

*En el supòsit que ens ocupa, la creació del contingent de rentes baixes atenent a la forquilla de sol·licitants entre 1,25 i 2,34 IRSC respon a l'esmentada exigència legal, en la mesura que pondera entre els sol·licitants els ingressos i llur situació personal i familiar, creant un grup que tot i tenir la mateixa vulnerabilitat i precarietat social i habitacional, compleix també amb l'exigència legal sectorial de la diversitat social, evita la segregació urbana i, en definitiva, fa possible la igualtat. real.*

*Per tant, el sotasignat considera, vistos els fonaments jurídics en que es sustenta aquesta proposta, ajustat a dret la vinculació de l'adjudicació dels habitatges destinats a la franja d'ingressos d'Unitat de Convivència entre 1,25 i 2,34 IRSC, al dret a una prestació que garanteixi a les esmentades Unitats de Convivència adjudicatàries, llur permanència en els habitatges mentre aquesta situació de risc d'exclusió social prevalgui.*

*Es considera igualment que es compleix amb el requisit imposat per la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, per a la realització de convocatòries de prestacions directes, referent a la determinació dels criteris de valoració i prelación de la situació de necessitat dels possibles beneficiaris, en la mesura que aquesta valoració i prelación de llur situació de necessitat resulta de la seva inclusió dins aquest col·lectiu o contingent, sense que de les dades que en resulten dels registres i estudis practicats en resulti cap criteri de valoració o de prelación diferent als emprats a les presents Bases, com ja s'ha manifestat en els antecedents.*

**2.2 – Justificació i motivació de l'excepcionalitat de la utilització de la concessió directa d'ajuts.**

*Resulta rellevant que el preu mitjà del lloguer al municipi de Sitges fou de 1.021,48 € mensuals l'any 2019, acumulant un increment del 31,29% els darrers 5 anys. Aquest indicador està per sobre del preu mitjà de la comarca del Garraf i del global a Catalunya, que es situen en 779,14 € i 735,36 € mensuals, respectivament.*

*També cal tenir en compte que el percentatge d'habitatges en lloguer al nostre municipi es troba per sota de l'oferta al conjunt del Principat, fruit del nombre ingent d'Habitatges d'ÚS Turístic i de lloguer temporal. Es a dir, el pes de mercat de lloguer a Sitges representa el 58,16 % del total d'operacions del mercat immobiliari, mentre que la mitjana de Catalunya és del 67,52 %.*



*Un altre indicador a tenir en compte és l'esforç econòmic del lloguer, que és el resultat de relacionar el preu anual del lloguer i la renda bruta familiar. A Sitges aquest esforç era del 58,22 % l'any 2019, i s'ha incrementat un 10,18% els darrers 5 anys.*

*Amb tots els motius anteriorment exposats, es fa palès que amb les dades d'ingressos que ens transmet el RSHPO, una part molt important dels Sitgetans no pot tenir accés a l'habitatge que el mercat ofereix o ho fa amb un altíssim estrès econòmic i/o generant situacions d'infrahabitatge i/o, fins i tot, de possibles il·legalitats.*

*La promoció que motiva les presents bases és un primer pas per pal·liar el problema i ofereix uns habitatges amb règim de HPO lloguer a un preu de 7 euros m<sup>2</sup> que obrirà les portes a un gran part de la població que no trobaria el seu espai al mercat lliure.*

*No obstant, l'anàlisi de les dades del RSHPO de Sitges ens trasllada que un segment important de la població, que actualment representa un 33% dels sol·licitants inscrits al Registre no podran accedir als habitatges de HPO perquè tot i que no es troben en una situació d'emergència social, no podrien fer front al preu del lloguer amb un esforç inferior o igual al 30% dels seus ingressos*

*Aquesta regla del 30% és una convenció generalment acceptada als països desenvolupats que recentment s'ha incorporat a la llei catalana com un requisit per instar a la declaració d'Àrea amb mercat d'habitatge tens.*

*De la legislació sectorial en matèria d'Habitatge, tant autonòmica com estatal, respecte a les prestacions per el pagament al lloguer, obtenim les següents referències:*

- Article 8.1. de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, es refereix a les competències municipals en matèria d'habitatge, i l'article 72 de del mateix text legal, modificat per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, i posteriorment per la Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, regula a l'apartat 2, lletra a), les prestacions per al pagament del lloguer, i disposa que tenen el caràcter de prestacions econòmiques de dret de concurrència que es regeixen supletòriament per la legislació vigent en matèria de prestacions socials de caràcter econòmic.*
- Article 2.1. de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, defineix les prestacions socials de caràcter econòmic com aquelles aportacions dineràries fetes per l'Administració amb la finalitat d'atendre determinades situacions de necessitat en què es troben les persones que no disposen de recursos econòmics suficients per afrontar-les i no estan en condicions d'aconseguir-ho o rebre'ls d'altres fonts.*
- Articles 5 i 6 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, es refereixen a la creació de les prestacions econòmiques de dret de concurrència, permetent no obstant l'article 25.3 del mateix text legal que, amb caràcter excepcional, es podran atorgar aquestes de manera directa sempre i quan s'acreditin raons d'interès públic, social, econòmic, humanitari o altres degudament justificades que dificultin la concurrència pública.*

*Supletòriament l'article 67 del Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la LGS (RGS), estableix el règim jurídic de les subvencions concedides de manera directa, tot determinant que en tot cas s'hauran d'acreditar les raons d'interès públic, social, econòmic o humanitari, o les altres raons degudament justificades que en dificultin la convocatòria pública.*

*L'excepcionalitat d'atorgar aquestes ajudes vinculats als habitatges a què fa referència aquest contingut especial de manera "directa" es justifica en les circumstàncies crítiques d'aquestes persones o famílies per accedir a l'habitatge, en els termes que ja s'han exposat en el punt 2.1. del fonaments jurídics del present informe.*



*La concessió directa de l'ajut al lloguer solidari és una de les mesures que la Regidoria d'Habitatge ha decidit portar a terme perquè les persones amb ingressos baixos tinguin la possibilitat d'accedir i de mantenir un habitatge digne a la promoció d'HPO que ens ocupa.*

*Són aquestes les raons d'interès social que justifiquen la concessió directa d'aquestes prestacions econòmiques per al pagament del lloguer, fonamentades en la legislació estatal i autonòmica respecte a normativa sectorial d'Habitatge i Serveis Socials.*

*Tot això sens perjudici que els esmentats ajuts, en atorgar-se en el context d'un procés obert i de pública concurrència d'adjudicació d'HPO, ja gaudeix d'aquesta publicitat i participació.*

### 2.3.- Justificació Econòmica de l'Ajut

*En relació als ajuts socials objecte del present Informe, es preveu un cost anual de 15.110,50 €, en un primer escenari estadístic on només es cobreix la diferència entre l'import de la renda de lloguer i l'import que resulta d'aplicar el 30% sobre els ingressos de les unitats de convivència, de manera que a aquestes el pagament de dita renda els hi suposi un "esforç" teòric de l'esmentat 30% de llurs ingressos; i de 46.543,19 €, en un segon escenari on l'Ajuntament hagués de subvencionar el 100% del preu del lloguer dels 6 habitatges de la reserva específica, si es produís una morositat absoluta de tots els llogaters ( veure annex), sent aquestes prestacions el mecanisme necessari, ja esmentat en els antecedents, que farà possible que aquest accés a l'habitatge es pugui mantenir en el temps.*

*Si ho analitzem des del punt de vista estrictament econòmic, comparant l'ajut solidari amb els ajuts al Lloguer Just que s'han atorgat aquest any 2021, veurem que el fet de disposar d'uns habitatges amb un preu reduït de 7 euros m2 comporta una disminució en la quantitat destinada a les prestacions d'ajut al lloguer just que destina anualment l'Ajuntament en el seu pressupost, incidint directament en el preu mig de prestació per habitatge/Unitat de Convivència (UC).*

*Certament, seguint amb l'anterior, el cost mensual de l'Ajut al Lloguer Just suposa un import mensual de 147.895,72 € per un total de 387 beneficiaris. De les dades anteriors es dedueix una subvenció mensual per habitatge/UC de 382,16€/mes.*

*D'altra banda, si analitzem les dades actuals del registre de sol·licitant de HPO de Sitges i separem en quatre trams de renda els 213 sol·licitants amb ingressos compresos entre els 1,25 i els 2,34 IRSC, podem fer un escenari estadístic del cost que implicaria per l'Ajuntament la subvenció del lloguer solidari. Aquest escenari estadístic ens trasllada una mitjana de 209,87 €/mes habitatge/UC, que si es compara amb el lloguer just, es quantificaria en una reducció de la prestació de 172,29 €/mes habitatge; és a dir, 12.404,88 €/any pels 6 habitatges del contingent específic.*

### 03.- CONCLUSIÓ

*Es considera la conveniència de realitzar la reserva específica de persones amb ingressos baixos dins del procediment d'adjudicació dels habitatges de la parcel·la 42 i la reserva econòmica de 30.000 € per les prestacions al lloguer solidari que implica, atès que s'abonaran com a màxim dos quadrimestres del 2022, informant FAVORABLEMENT a l'adequació de l'esmentada fórmula a la normativa sectorial d'Habitatge i de Serveis Socials, en particular de la Legislació aplicable a les prestacions socials de caràcter econòmic ."*

Posteriorment, el punt 4 de les Bases específiques per a l'adjudicació de 43 habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer social ubicats al carrer Manuel Torrens 15 de Sitges, recull la regulació específica del Contingent especial de persones amb ingressos baixos: Bases del lloguer solidari, que es transcriu a continuació:



#### 4.1 Introducció i definició dels Ajuts

*El contingent especial de persones amb ingressos baixos d'aquesta promoció gaudiran d'una prestació solidària per cobrir la diferència entre el lloguer just que haurien de pagar les persones i famílies llogateres en funció dels seus ingressos (el corresponent al 30% dels ingressos) i el preu de la renda del lloguer de l'habitatge amb els seus annexos i despeses comunitàries, segons la qualificació definitiva.*

#### 4.2 Caràcter de la prestació i règim de concessió

*S'estableix el caràcter de prestació econòmica de dret de concurrència, d'acord amb el que disposa l'apartat 4 de l'article 5 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer regulades a l'article 72.2, lletra a), de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, essent el règim de concessió directa, atenent a l'excepcionalitat permesa per l'article 25.3 de la Llei 13/2006.*

#### 4.3 Dotació pressupostària

*L'aplicació pressupostària on s'imputarà l'import dels ajuts és H318-15218-4800112 en concepte d'ajuts al pagament d'HPO d'inclusió social.*

*El crèdit pressupostari destinat a aquests ajuts en l'exercici 2022 és de 30.000€. L'operació comptable plurianual amb número previ 920219000663 d'autorització de la despesa per import de 30.000€ s'ha imputat a la partida genèrica d'ajuts socials al lloguer d'habitatges (H318 15218 4800127) en el Pressupost 2022, a l'espera de l'aprovació definitiva del Pressupost on, segons projecte de pressupost, constarà la partida específica per aquests ajuts de concessió directa d'HPO d'Inclusió Social.*

#### 4.4 Persones destinatàries

*Seràn perceptores d'aquestes prestacions econòmiques les persones inscrites al RSHPO de Sitges amb un barem d'ingressos entre 1,25 i 2,34 IRSC (ambdós inclosos) que destinin més del 30% dels seus ingressos al pagament del lloguer de l'habitatge del qual han estat adjudicatàries o, el que és el mateix, formin part del contingent específic d'ingressos baixos, el qual representarà sempre un 15% de la present promoció d'habitatge.*

#### 4.5 Determinació de la quantia de la prestació

*Per determinar la quantia de la prestació, es restarà de l'import del lloguer anual que consta a la qualificació definitiva de l'habitatge adjudicat i les despeses comunitàries, el resultat d'aplicar el 30% dels ingressos de les unitats de convivència BENEFICIARIES determinats segons els criteris fixats al punt 5 de les presents bases.*

#### 4.6 Incompatibilitats

*Aquestes prestacions són INCOMPATIBLES, per a les mateixes mensualitats de l'any amb les prestacions econòmiques d'urgència especial per al pagament del lloguer que estableix l'article 72.2.b) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificada per la Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, i amb altres ajuts o prestacions provinents d'altres administracions públiques, que tinguin la mateixa finalitat*



*Aquestes prestacions són INCOMPATIBLES amb qualsevol altre ajut o prestació provinent d'altres administracions públiques destinades al lloguer, en la que la convocatòria sigui efectiva.*

#### 4.7 Tramitació

*L'atorgament es farà per decret d'Alcaldia*

*S'entén acceptada la concessió de la prestació per part de les beneficiàries si en el termini de deu dies, comptats a partir de la data de la notificació, no han manifestat expressament la seva renúncia.*

*Contra la resolució d'atorgament, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs de reposició en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació, en els termes que estableix la legislació sobre el règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, o bé directament recurs contenciós administratiu, en els termes que estableix la legislació reguladora d'aquesta jurisdicció.*

#### 4.8 Abonament de la prestació

*El pagament de la prestació es fraccionarà en quatre pagaments per l'any que es concedeix la prestació.*

*Atenent a la naturalesa de les prestacions (programa d'acció social i les circumstàncies especials existents que motiven la concessió directa de les prestacions), i a la naturalesa de les beneficiàries (persones en risc d'exclusió social), el reconeixement de la obligació es realitzarà de forma anticipada a la justificació de la despesa i el pagament es prioritzarà i es realitzarà segons disponibilitat de Tresoreria Municipal.*

*D'acord amb l'article 72.7 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, el pagament s'ha de fer per mitjà d'una entitat financera.*

*Les entitats financeres hauran de garantir la disponibilitat d'aquesta prestació per a fer front al pagament del lloguer, sent aquesta inembargable.*

*Les prestacions es poden abonar directament a les beneficiàries o, si s'autoritza expressament, a la que presta un servei de tutela o mediació, a favor de la qual se cedeixi aquest dret.*

*El pagament de les prestacions atorgades es farà efectiu mitjançant transferència bancària des de la Tresoreria Municipal.*

#### 4.9 Duració de la prestació

*La prestació tindrà la duració inicial d'un any, prorrogable d'any en any mentre estigui vigent el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sitges i les Fundacions Salas i Nou Lloc per regular el procés d'adjudicació i la futura gestió d'Habitatges de Protecció Oficial a la Parcel·la 42 PPU-1 de Sitges (4 anys + 4 anys).*

*Durant aquest termini i de forma anual, l'Ajuntament requerirà a les BENEficiàries per a que aportin tota la documentació relativa als seus ingressos (veure punt 5 de les*



*presentes bases) i renovarà l'ajut d'acord amb el compliment dels requisits específics per a la seva concessió.*

*Des de l'Oficina Local de l'Habitatge es comprovarà el compliment de les obligacions de pagament de rendes derivades dels contractes de lloguer i l'adequació de les beneficiàries a les bases i, en el seu cas, es calcularà de nou la quantia de la prestació.*

#### 4.10 Inspecció i control

*L'Ajuntament de Sitges durà a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les prestacions atorgades.*

*Les persones perceptores d'aquesta prestació han de comunicar en el termini màxim d'un mes a l'Ajuntament de Sitges qualsevol fet sobrevingut que, d'acord amb el que estableix la Resolució, pugui donar lloc a la modificació de les circumstàncies que en van determinar la concessió. Les modificacions d'aquestes condicions poden donar lloc a la revisió de la quantia de la prestació concedida.*

*Les beneficiàries han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de la prestació concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació de l'Ajuntament de Sitges.*

*Les beneficiàries hauran de presentar davant l'Ajuntament la justificació de pagament de tots els rebuts del contracte de lloguer pels mesos que es concedeix la prestació. L'acreditació haurà de presentar-se davant l'Ajuntament com a màxim 10 mesos després de l'atorgament de la prestació, mitjançant la presentació dels rebuts corresponents o certificat de l'arrendador, amb imprès normalitzat a l'efecte i la compulsa dels rebuts, en el moment que així ho sol·liciti l'administració.*

*Les beneficiàries autoritzen amb l'acceptació de la prestació que l'Ajuntament pugui demanar el certificat de pagaments dels lloguers a les fundacions arrendadores.*

*En el cas d'un empitjorament de la seva situació econòmica, les beneficiàries hauran d'acceptar el seguiment i l'ajut dels Serveis socials de l'Ajuntament de Sitges.*

#### 4.11 Extinció i reintegrament de les prestacions

*Són causes d'extinció automàtica de les prestacions:*

- 1. La mort de la beneficiària. No obstant, en cas de subrogació del contracte de lloguer, es procedirà al recàlcul de l'ajut en el seu cas corresponent.*
- 2. La renúncia expressa de la beneficiària.*
- 3. La millora de la seva situació econòmica.*
- 4. L'extinció del contracte de lloguer.*
- 5. La desaparició de la situació de necessitat que ha motivat la concessió de la prestació.*
- 6. L'engany en l'acreditació dels requisits.*

*Les persones perceptores de la prestació o els membres de la unitat familiar o de la unitat de convivència estan obligats a comunicar a l'Ajuntament de Sitges que s'ha produït alguna de les causes d'extinció indicades en l'apartat anterior.*



*Les persones beneficiàries i, quan correspongui, els membres de la unitat familiar o de convivència han de reintegrar, a iniciativa pròpia o a requeriment de l'Ajuntament de Sitges, les quanties aportades en excés al compte de la persona beneficiària, a partir del mes següent al de la data d'extinció del dret a la prestació, així com també han de reintegrar les quantitats percebudes indegudament, quan es produeixi alguna de les causes d'extinció o revocació del pagament de la prestació o qualsevol altra causa admesa d'acord amb el dret.*

*La resolució de declaració d'extinció de la prestació, per alguna de les causes esmentades als apartats anteriors, pot donar lloc al reintegrament de les prestacions atorgades indegudament, mitjançant el procediment de revocació.*

#### 4.12 Revocació

*Són causes de revocació de la resolució de concessió de la prestació, l'incompliment per part de les persones beneficiàries de les obligacions establertes en aquestes normes i per les causes establertes en l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.*

#### 4.13 Protecció de dades personals

*Les dades de caràcter personal objecte de tractament només s'utilitzaran per a les finalitats compatibles amb aquelles per a les quals les dades han estat recollides, segons el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades – RGPD).*

*Amb la presentació de la sol·licitud, les persones sol·licitants de la prestació accepten el tractament de les seves dades per part de l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges i pel Departament de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sitges.*

#### 4.14 Règim jurídic

*En la tramitació administrativa general, resolució i notificació, són aplicables la Llei 39/2015 d'1 d' octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.*

*En el pagament i control són aplicables el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i, de manera subsidiària, la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.*

*Les prestacions resten sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries, segons el que preveu l'article 8 de la Llei 13/2006, de prestacions socials de caràcter econòmic.”*



En data 1 de juny de 2022, i amb CSV número 1f65595c-85a4-4394-8457-d7b9c2df0609, la Tècnica d'Administració Especial de l'Àrea d'Ordenació del Territori i Habitatge, l'Arquitecte Tècnic de l'OLH i el Cap de Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge, emeten informe sobre el compromís de la despesa i l'obligació corresponent als ajuts al pagament del lloguer solidari 2022-2023 del contingent especial de persones amb ingressos baixos adjudicatàries d'un habitatge HPO de la promoció Marinada de Sitges.

Vist l'informe proposta que figura a l'expedient.

Vista l'observació núm. 239-2022 de la Intervenció General.

En ús de les atribucions que tinc legalment conferides de conformitat amb l'article 21 LBRL i la resta de normativa d'aplicació.

**RESOLC:**

**PRIMER.-** Aprovar la concessió d'ajuts al pagament del lloguer solidari als beneficiaris relacionats a l'Annex 1 de la present resolució per una anualitat, des del mes de juny del 2022 fins al maig del 2023.

**SEGON.-** Aprovar el canvi de partida pressupostària per l'atorgament d'aquests ajuts solidaris tal com estableixen les bases, per tal d'imputar-los a la partida pressupostària específica d'ajuts al pagament d'HPO d'inclusió social, aprovant per tant les següents operacions comptables:

Nº Operació	Fase	Import	Text Lliure
920220004469	A/	-30.000,00	CANVI D'APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA SEGONS BASES DELS AJUTS AL PAGAMENT D'HPO D'INCLUSIÓ SOCIAL
920229000144	A	149.405,92	AJUTS AL PAGAMENT D'HPO D'INCLUSIÓ SOCIAL (anualitats segons conveni)
920229000138	A/	156.172,76	CANVI D'APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA SEGONS BASES DELS AJUTS AL PAGAMENT D'HPO D'INCLUSIÓ SOCIAL

**TERCER.-** Aprovar les operacions comptables relacionades en l'Annex 2 d'autorització, disposició i reconeixement de l'obligació per les mensualitats de juny a agost del 2022, i d'autorització, i disposició de la despesa per les mensualitats de setembre del 2022 a maig del 2023, als beneficiaris dels ajuts al pagament del lloguer solidari.

**QUART.-** Notificar aquesta resolució als interessats.

**CINQUÈ.-** Comunicar el present acord a la Intervenció General de l'Ajuntament de Sitges per a què procedeixi a la seva publicació en el Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions i Ajudes Públiques (Base de Dades Nacional de Subvencions).



**Ajuntament  
de Sitges**

URBANISME, HABITATGE I L·LICÈNCIES

3127-000004-004876/2022

01 AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER SOLIDARI 2022

Ho mana i signa,

**AURORA CARBONELL I ABELLA**

Alcaldeessa

**ÒSCAR BUXERES SOLER**

Secretari general

En dono fe (art. 3.2 RD 128/2018)