



EDICTE

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 29 de març de 2023 va aprovar, entre d'altres els següents acords:

ACORDS

PRIMER.- Aprovar inicialment les Bases específiques per a l'adjudicació de 70 habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer al carrer Lola Anglada 12-20 i carrer Jacint Picas i Cardó, 4 (parcel la 52 del PPU-1), amb les clàusules que es transcriuen en l'Annex 1.

SEGON.- Sotmetre a informació pública les presents bases específiques pel termini de 30 dies a comptar del dia següent a la publicació de l'edicta d'aprovació del present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i de la seva publicació juntament amb les bases específiques a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Sitges (seu.sitges.cat), període durant el qual les persones interessades podran examinar l'expedient esmentat i presentar les reclamacions que considerin oportunes. En cas contrari les bases s'entendran aprovades definitivament sense necessitat de posterior acord.

TERCER.- Publicar el text íntegre de les bases específiques una vegada aprovades definitivament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i realitzar-ne un anunci de de referència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

QUART.- Aprovar l'obertura del procediment d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer al carrer Lola Anglada 12-20 i carrer Jacint Picas i Cardó, 4 (parcel la 52 del PPU-1), una vegada publicat el text íntegre de les Bases específiques al BOPB, des de l'endemà de la seva publicació a la pàgina del Registre de Sol licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya, fixant com data límit de l'efecte de la inscripció al Registre de Sol licitants de Sitges el 30 de juny de 2023.

CINQUÈ.- Aprovar les operacions comptables amb apunt previs núm. 920230002512 d'autorització de la despesa per un import de 11.831,78 € en concepte d'ajuts al pagament d'HPO d'Inclusió Social, i l'operació plurianual amb apunt previ núm. 920239000081 en concepte d'ajuts al pagament d'HPO d'Inclusió Social corresponent a les anualitats futures segons la duració del conveni.



ANNEX 1: BASES

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 70 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER SOCIAL UBICATS A LA CANTONADA LOLA ANGLADA 12-20 I CARRER JACINT PICAS I CARDÓ 4 DE SITGES.

1.- Normativa d'aplicació

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- 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).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sitges.
- 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
- Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU

2.- Inici del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia natural següent de la publicació de l'aprovació definitiva de les bases a la seu del Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya.

3. Identificació i Reserves d'habitatge

3.1- Reserves específiques d'habitatges

Amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats del municipi i dur a terme accions positives respecte les persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social tal i com estableix l'article 99 de la Llei 18/2017, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, en les presents bases específiques es fa reserva del contingent especial per a persones amb discapacitat i/o mobilitat reduïda, corresponent a la reserva del mínim establert en el 4% del total d'habitatges, així com altres col·lectius.

A continuació es llisten les reserves específiques d'habitatges d'aquest procés d'adjudicació:

- Discapacitat i/o mobilitat reduïda.
- Ingressos baixos.
- Risc d'exclusió.
- Menors d 35 anys.

L'Ajuntament, amb la voluntat de continuar amb la política d'ajuts per a garantir el lloguer just que ha dut a terme els darrers anys, i amb l'esperit de consens generat en el ple extraordinari



sobre habitatge celebrat en data 17 de gener de 2019, preveu una nova línia d'ajuts al lloguer destinat al contingent específic de persones amb ingressos baixos d'aquestes promocions.

Aquest ajut solidari vol cobrir la diferència entre el lloguer just que haurien de pagar les persones i famílies llogateres en funció dels seus ingressos i el preu de la renda del lloguer de l'habitatge amb els seus annexos i despeses comunitàries, segons la qualificació definitiva.

A continuació es detallen les característiques i condicionants d'aquestes reserves específiques d'habitatges:

Contingent Especial de Reserva	Descripció	Nombre habitatges
DISCAPACITAT I/O MOBILITAT REDUÏDA	Unitats de convivència on un dels seus membres acrediti la condició de discapacitat i/o mobilitat reduïda.	3
INGRESSOS BAIXOS	Unitats de convivència amb ingressos anuals compresos entre 1,25 IRSC i 2,34 IRSC, i que el seu esforç econòmic pel pagament del lloguer sigui superior al 30% dels ingressos.	14

De la mateixa manera, i en virtut de les condicions d'adjudicació del dret de superfície, es reserva un habitatge a favor de persones o famílies amb risc d'exclusió. L'Ajuntament de Sitges adjudicarà directament aquest habitatge a col·lectius en risc d'exclusió, sent la fundació qui assumirà la renda de lloguer i import repercutible per despeses o impostos, en les mateixes condicions que la resta d'habitatges de la promoció:

Reserva específica	Descripció	Nombre habitatges
RISC D'EXCLUSIÓ	Persones en risc d'exclusió social que requereixen d'un acompanyament i seguiment professionalitzat per part de l'Ajuntament de Sitges	1

Aquest habitatge queda exempt d'aquestes bases, sent l'Ajuntament de Sitges qui procedirà a l'adjudicació, la formalització del contracte i l'acompanyament de les famílies que se'n beneficiïn.

En el supòsit que el nombre de sol·licitants sigui inferior al nombre d'habitatges del Contingent Especial de Discapacitat i/o Mobilitat reduïda i Ingressos baixos, l'escriu d'habitatges s'integrarà al contingent general (llista d'espera).

Reserva específica	Descripció	Nombre habitatges
MENORS 35 ANYS	Persones en edat inferior de 35 anys a la data d'adjudicació de l'habitatge.	19

Aquests habitatges es destinen a persones menors de 35 anys, per donar compliment a la resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig.

3.2.- Identificació de la promoció i de l'entitat gestora; tipologia dels habitatges protegits objecte de la del procediment d'adjudicació; nombre d'habitatges reservats per a contingent general i contingents especials

Les entitats responsables de realitzar la gestió integral dels habitatges descrits en aquestes bases, així com de la resta d'espais comuns de la promoció són la Fundació Privada Grup



Qualitat, amb CIF G-64442254 i Direcció postal: Carrer Magdalena Miró, 21 2-2a de Vilanova i la Geltrú, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 2442 i Família i Benestar Social, Fundació Privada, amb CIF G58523044 i Direcció postal: Sanfeliu 116, baixos, 08906 L'Hospitalet de Llobregat, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 344.

La distribució dels 70 habitatges d'aquesta promoció es reflecteixen d'acord amb la següent taula: Habitatges de la promoció	Adjudicació directa per part de l'Ajuntament	Habitatges inclosos en el procés d'adjudicació			
	Reserva específica: Risc d'exclusió amb acompanyament	Contingent General	Contingent Especial: Discapacitat i/o Mobilitat reduïda	Contingent Especial: Ingressos baixos	Menors de 35 anys
70	1 *	33	3	14	19

* Habitatge exclòs d'aquestes bases d'adjudicació.

A continuació es detalla l'habitatge i el garatge i traster de la reserva específica per a persones en risc d'exclusió social que requereix d'un acompanyament social:

Identificació habitatge	Nombre habitacions	Nº Garatge
B PB 3º	4	C36

A continuació es detallen els habitatges i garatges i trasters vinculats de cadascun dels contingents especials:

a) **Contingent Especial: Discapacitat i/o Mobilitat reduïda.**

Identificació habitatge	Nombre habitacions	Garatge
C 1º 2º	3	C22
D 1º 2º	3	C41
E 1º 2º	3	C06

b) **Contingent Especial: Ingressos baixos.**

Identificació habitatge	Nombre habitacions	Nº Garatge Cotxe	Nº Garatge Moto
A 1º 4º	3	C68	---
A 1º 1º	3	C70	---
B 1º 2º	2	C25	---
B 1º 4º	2	C27	---
B 2º 1º	3	C53	M17
C 2º 1º	3	C56	M20
C 2º 2º	2	C32	---
C 3º 2º	2	C35	---
D 1º 3º	3	C34	M08
D 2º 1º	3	C61	M25
D 2º 2º	2	C39	---



D 3º 1º	3	C63	M27
E 2º 1º	3	C16	M01
E 2º 2º	2	C47	---

c) Menors de 35 Anys.

Identificació habitatge	Nombre habitacions	Nº Garatg e Cotxe	Nº Garatg e Moto
A 2º 1º	3	C09	M14
A 2º 3º	1	C18	---
A 2º 4º	2	C19	---
A 3º 3º	1	C21	---
B 1º 3º	1	C26	---
B 2º 2º	2	C28	---
B 2º 4º	2	C30	---
C 1º 1º	3	C55	M19
C 2º 3º	1	C33	---
C 2º 4º	2	C05	---
C 3º 4º	2	C37	---
D 1º 1º	3	C60	M24
D 2º 3º	1	C39	---
D 2º 4º	2	C42	---
D 3º 2º	2	C43	---
D 3º 4º	2	C45	---
E 2º 3º	1	C48	---
E 3º 2º	2	C50	---
E 3º 4º	2	C52	---

**Identificació d'habitatges de la primera adjudicació.*

Així doncs, per al contingent general, hi haurà 4 habitatges de 1 dormitori, 8 habitatges de 2 dormitoris i 21 habitatges de 3 dormitoris

Altres determinacions: Superfície útil, preu dels habitatges i espais vinculats

El procediment d'adjudicació inclou 69 habitatges (10 habitatges d'un dormitori, 24 habitatges de dos dormitoris i 35 habitatges de tres dormitoris). Tres d'aquests habitatges són adaptats per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda, sent els tres habitatges de 3 dormitoris.

- La superfície computable mínima dels habitatges és la següent: de 40'17, 67'11, 74'08 i 85'23 m² en funció dels tipus d'habitatges i del nombre de dormitoris.
- Tots els habitatges tenen aparcament de cotxe i alguns també de motocicletes.
- El preu màxim del metre quadrat de lloguer dels habitatges és de 7,00 €/m² i el preu màxim dels espais vinculats (garatge) és de 3,64 €/m². Aquesta renda es pot veure modificada si la Generalitat atorga les subvencions NGEU a la promoció. Si això es produís, el preu dels habitatges quedaria modificat a la baixa a 6,63 €/m² i el preu màxim dels espais vinculats (garatge) es reduiria a 3,32 €/m²
- A l'import del lloguer de l'habitatge i dels espais vinculats, caldrà afegir l'import de les despeses comunitàries, que pot estar al voltant dels 75 euros/mes pels habitatges de 1



dormitori, 79€ pels habitatges de 2 dormitoris i 83 euros/mes pels habitatges de 3 dormitoris.

- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i de cadascun dels espais vinculats en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASOL, i una altra mensualitat de renda de garantia addicional.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.

Adjunt a aquestes bases hi figura un quadre amb identificació de cadascun dels habitatges, amb indicació de la superfície útil i el preu de lloguer i dels espais vinculats (aparcaments i trasters).

4. Regulació específica del Contingent especial de persones amb ingressos baixos: Bases del lloguer solidari

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 es farà mitjançant una partida pròpia H318 15218 4800112 en concepte d'ajuts al pagament 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 20% 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 resultant d'aplicar el 30% dels ingressos de les unitats de convivència BENEFICIÀRIES 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 Grup Qualitat i Família i Benestar Social per regular el procés d'adjudicació i la futura gestió d'Habitatges de Protecció Oficial a la Parcel·la 52 PPU-1 de Sitges (4 anys + 4 anys).

Durant aquest termini i de forma anual, l'Ajuntament requerirà a les BENEFICIÀRIES per a què aportin tota la documentació relativa als seus ingressos (veure punt 5 de les presents 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:

- a) *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.*



- b) *La renúncia expressa de la beneficiària.*
- c) *La millora de la seva situació econòmica.*
- d) *L'extinció del contracte de lloguer.*
- e) *La desaparició de la situació de necessitat que ha motivat la concessió de la prestació.*
- f) *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.

5. Requisits específics de les bases específiques

Persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, estiguin inscrites en el Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges i que compleixin amb els següents requisits:

a) Requisits generals

- **Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial:** *Persones o unitats de convivència inscrites en Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sitges, amb data d'efecte d'inscripció fins a 30 de Juny inclòs, inclòs.*
- **Residència:** *Acreditar*
 - o *La residència continuada mitjançant l'empadronament en el municipi de Sitges els darrers 3 anys, respecte a la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència.*
 - o *O la residència i l'empadronament continuat en algun moment de la seva vida al municipi de Sitges durant 12 anys, respecte a la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència.*
- **Nacionalitat:** *Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.*
- **Propietat:** *Els sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge que recull l'article 8 del Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sitges.*
- **Edat:** *Majoria d'edat del/de la sol·licitant.*
- **Unitat de convivència:** *Els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència d'1 a 7 membres.*

Cal tenir present que, per a la determinació dels requisits generals, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- *Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.*
- *Fotocòpia del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.*
- *Original i fotocòpia del contracte de treball i les tres últimes nòmines, o en el cas d'ésser percepció de subsidi o prestació del sistema públic, el certificat corresponent a l'últim any emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social.*



b) Relació habitatge – unitat de convivència

Per tal de distribuir equitativament els habitatges a les persones o unitats de convivència en funció del nombre de membres i del nombre de dormitoris de cada habitatge, s'estableix la següent relació:

- *Habitatges d'un dormitori: unitats de convivència de 1 membres.*
- *Habitatges de dos dormitoris: unitats de convivència de 2 a 3 membres.*
- *Habitatges de tres dormitoris: unitats de convivència de 4 a 7 membres.*

c) Trams de renda

Els ingressos anuals ponderats de la unitat convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de situar per sota de 3,50 IRSC per a la Zona A – Sitges- .

3,5 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	40.157,37 €/any	41.399,35 €/any	43.179,96 €/any	44.619,30 €/any

El nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer no pot ser superior al 30% dels ingressos.

Cal tenir present que, per a la determinació dels ingressos es tindran en consideració la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible, sempre i quan s'hagi presentat i, per els casos de no estar obligat a presentar-la, caldrà presentar el certificat d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible o els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- *Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).*
- *Treballadors autònoms: Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.*
- *Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.*
- *Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.*

d) Requisits per al contingent especial de persones amb discapacitat i mobilitat reduïda
A més dels citats en els apartats 5.a), 5.b) i 5.c) anteriors, els sol licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir amb algun dels requisits següents:

- *Acreditar necessitat d'habitatge adaptat mitjançant justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.*
- *Certificat de l'ICASS on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%.*
- *Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb discapacitat i mobilitat reduïda.*

e) Requisits per al contingent especial de persones amb ingressos baixos

A més dels citats en els apartats 5.a) i 5.b) anteriors, els sol licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir el requisit següent abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:



- *Acreditar uns ingressos anuals de la unitat de convivència, corresponents al darrer període de presentació de IRPF vençut, entre 1,25 i 2,34 IRSC i que el preu del lloguer qualificat superi el 30% dels ingressos de la unitat de convivència.*
Els següents quadres corresponen als ingressos mínims (1,25 IRSC segons el nombre de membres de la unitat de convivència) i màxims (2,34 IRSC segons el nombre de membres de la unitat de convivència).

1,25 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	14.341,92 €/any	14.785,48 €/any	15.421,42 €/any	15.935,46 €/any

2,34 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	26.848,07 €/any	27.678,42 €/any	28.868,89 €/any	29.831,19 €/any

6. Llistes provisionals i definitives de participants

6.1 Llistes provisionals de participants

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de les bases específiques, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, amb data d'efecte de la inscripció fins a 30 de Juny inclòs.

Pel que fa als contingents específics de reserva, la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris discrimina, en llistes separades, les que participen en els diferents contingents especials de les de contingent general.

De conformitat amb l'article 45.1.b LPAC aquestes llistes es publicaran a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Sitges i a la pàgina web www.sitges.cat/habitatge, produint aquesta publicació efectes de notificació als interessats.

Les persones amb dret a participar en el procés d'adjudicació, poden presentar al legacions segons formulari normalitzat de l'Ajuntament de Sitges, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la darrera publicació. Així mateix, durant aquest període, les unitats de convivència que, en compliment dels criteris d'ocupació dels habitatges puguin optar a més d'una tipologia, podran expressar, mitjançant al legació, la seva renúncia en una d'elles.

6.2 Llistes definitives de participants

Transcorregut el termini d'al·legacions, en el termini màxim de vint dies naturals, s'aprovaran definitivament les relacions de les persones amb dret a participar el procés d'adjudicació.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà en els mateixos mitjans en que es va publicar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació.

Hi haurà les següents llistes de participants:



- **Contingent general** menors de 35 anys per a habitatges d'un dormitori amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats d' 1 membre (6 habitatges).
- **Contingent general** menors de 35 anys per a habitatges de dos dormitoris amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 2 a 3 membres (10 habitatges).
- **Contingent general** menors de 35 anys per a habitatges de tres dormitoris amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 4 a 7 membres (3 habitatges).
- **Contingent general** per a habitatges d'un dormitori amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats d' 1 membre (4 habitatges).
- **Contingent general** per a habitatges de dos dormitoris amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 a 3 membres (8 habitatges).
- **Contingent general** per a habitatges tres dormitoris amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per 4 a 7 membres (21 habitatges).
- **Contingent especial ingressos baixos** per a habitatges de dos dormitoris amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 2 a 3 membres i amb ingressos anuals entre 1,25 i 2,34 IRSC i no assoleixen el preu del lloguer amb el 30% dels seus ingressos (6 habitatges).
- **Contingent especial ingressos baixos** per a habitatges de tres dormitoris: sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 4 a 7 membres i amb ingressos anuals entre 1,25 i 2,34 IRSC i no assoleixen el preu del lloguer amb el 30% dels seus ingressos (8 habitatges).
- **Contingent especial mobilitat reduïda** per habitatges de tres dormitoris amb sol licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 3 a 7 membres i com a mínim un dels seus membres sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda (3 habitatges de tres dormitoris).

7. Sorteig

Es realitzarà un sorteig per cada llista definitiva de participants per tal d'establir l'ordre de preferència en l'adjudicació dels habitatges.

En el termini màxim de tres dies naturals posteriors a la publicació de les llistes definitives de persones participants, l'Ajuntament de Sitges fixarà el dia, l'hora i el lloc del sorteig, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà. La data es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament de Sitges.

Mecànica del sorteig:

Prèviament al sorteig, s'elaboraran les llistes definitives de participants. Aquestes llistes seran certificades per la Secretaria de l'Ajuntament i es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

A cada llista definitiva de participants li correspondrà una relació d'habitatges, en funció de les característiques d'aquests.

Els sorteigs, que es realitzaran davant Notari, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives de participants hi hagi, i el procediment consisteix en l'assignació per a cada llista de participants de cada contingent, un número mitjançant programa informàtic. Aquestes persones hauran d'escollir l'habitatge concret, entre els habitatges disponibles, quan siguin citades per la Fundació, seguint l'ordre del llistat que remeti l'Ajuntament a la Fundació, d'acord amb el punt 8 d'aquestes bases.



El sorteig es generarà mitjançant l'aplicació "Generació de sèries de números aleatoris", a través de la plataforma SIGNE.

L'aplicació "Generació de sèries de números aleatoris" ha estat desenvolupada per ESCERT (Equipo de Seguridad para la Coordinación de Emergencias en Redes) disponible per a la seva utilització per tots els Notaris a través de la plataforma telemàtica de SIGNE, prèvia identificació segura i autèntica del Notari usuari d'aquesta aplicació.

Aquesta aplicació ha estat certificada per la Universitat Politècnica de Catalunya, assegurant en total fiabilitat de la solució informàtica utilitzada així com l'única intervenció de l'atzar en la generació dels números obtinguts.

Fets el sorteigs en els termes indicats, es publicaran en llistes separades per a cadascun dels contingents, l'ordre preferent de persones participants en els següents mitjans:

- Seu electrònica de l'Ajuntament de Sitges.
- Pàgina web www.sitges.cat/habitatge
- Nota a un diari de màxima difusió del municipi, com és l'ECO de Sitges.

8. Adjudicació dels habitatges

1. L'ordre assignat a les persones integrants de les llistes resultants del sorteig no determinarà, per aquest simple fet, l'adjudicació d'un habitatge, ja que aquesta es farà respectant el criteri d'ocupació de cada tipologia d'habitatge que recull el punt 5b) de les presents bases reguladores.

En cas que el criteri d'ocupació del punt 5b) no es pugués complir per manca d'unitats de convivència adequades a les tipologies d'habitatge disponibles, aquests es podran adjudicar a aquelles unitats de convivència amb el major nombre de membres.

2. Les persones integrants de les llistes resultants del sorteig no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries d'un habitatge, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges i els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació; requisits que s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part de la Fundació.
3. Les Fundacions, com a titulars de la gestió dels habitatges, formalitzarà els contractes d'arrendament dels habitatges i, en aquest sentit, l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges li remetrà la relació d'adjudicataris amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb la documentació aportada pels mateixos en el moment en que són citats per la comprovació del compliment dels requisits.
4. Les Fundacions, d'acord amb les llistes facilitades per l'Ajuntament, citaran els sol·licitants afavorits segons l'ordre resultant dels sorteigs, tal i com es detalla a continuació:
 - a. En cas que en la citació telefònica el sol·licitant estigui interessat en visitar l'habitatge, s'acordarà dia i hora per mostrar els habitatges i es procedirà en l'enviament d'un comprovant a través de correu electrònic, i aquest haurà de formalitzar la signatura del mateix.
 - b. En cas que en la citació telefònica el sol·licitant no estigui interessat en visitar l'habitatge, es procedirà en l'enviament d'un comprovant a través de correu electrònic, i aquest haurà de formalitzar la signatura del mateix.



- c. *Les fundacions revisaran tota la documentació del sol licitant i duran a terme l'acreditació documental relativa al punt 5 d'aquestes bases específiques*

En cas que no es tingui resposta al contacte telefònic, es procedirà en l'enviament d'un correu electrònic i, en última instància, es notificarà per burofax o altres comunicats oficials digitals.

5. *La fundació, d'acord amb el resultat de la citació telefònica inicial, convocarà a cadascun del sol licitants per a visitar els habitatges disponibles:*
- a. *En cas que en la mostra dels habitatges el sol licitant estigui interessat en arrendar l'habitatge, es procedirà en la firma d'un nou comprovant i se'l citarà, en un període màxim de 5 dies naturals, per formalitzar el contracte i procedir amb l'entrega de claus.*
 - b. *En cas que en la mostra dels habitatges el sol licitant no estigui interessat en arrendar l'habitatge, es procedirà en la firma d'un nou comprovant, conforme renuncia a l'accés a l'habitatge.*
 - c. *En cas que el sol licitant no es presenti a la convocatòria, automàticament perdran l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.*
6. *La Fundació, en el moment de la firma dels contractes de lloguer dels habitatges, emetrà un informe per l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges, en el que faran constar les persones de la unitat de convivència que apareixen al contracte, per tal que l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges les pugui qualificar com a Titulars del Registre de Sol licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Així mateix les fundacions estaran obligades a comunicar qualsevol canvi que es produeixi en la configuració de les unitats de convivència beneficiàries.*

9. Llistes de reserva

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta promoció que quedin vacants, les persones o unitats de convivència de les llistes de tots els contingents es mantindran vigents, respectant l'ordre resultant del sorteig objecte d'aquesta convocatòria.

Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista corresponent, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

Aquestes llistes de reserva tindran una vigència de 8 anys a partir de la data del sorteig.

Tanmateix, si s'exhaurissin les llistes de reserva abans del seu termini de caducitat de 8 anys, l'Ajuntament de Sitges facilitaria a la Fundació una nova llista de Sol licitants que hauran de complir amb els requeriments mínims exigibles per part del Registre de sol licitants d'HPO de Sitges i els previstos amb les presents bases i que s'ordenarà prioritzant el criteri d'antiguitat de la primera inscripció a l'esmentat registre. Aquesta llista serà lliurada des de l'Ajuntament a les Fundacions en el termini màxim d'un mes des del seu requeriment, tret que per llei fos aplicable un major termini, circumstància aquesta darrera que s'haurà de tenir en compte per les dues parts per tal de no demorar la ocupació efectiva dels habitatges.



Transcorregut el termini de vigència d'aquestes llistes de reserva, aquestes caducaran i l'Ajuntament haurà de confeccionar unes altres llistes a partir dels inscrits al RSHPO de Sitges que compleixin els requisits fixats en aquesta promoció, prioritzant l'ordre d'antiguitat de la primera inscripció a l'esmentat registre o iniciar un nou procediment d'adjudicació, que en cap cas podrà demorar l'ocupació efectiva dels habitatges.

Procediment de comunicació i adjudicació de les llistes de reserva:

- En el moment que un habitatge quedi vacant, la Fundació ho comunicarà a l'Ajuntament de Sitges i, aquest, facilitarà a la Fundació, en un període inferior a cinc dies naturals, la llista de reserva actualitzada, així com la documentació acreditativa de cada sol licitant.*
- La Fundació contactarà el primer d'aquests candidats per tal d'informar-li de la vacant i acordar dia i hora per mostrar l'habitatge en un termini no superior a 48 hores des de la comunicació.*
- El marge de temps per a que el candidat prengui una decisió igualment serà de 48 hores com a límit, a partir del moment en que es mostra l'habitatge.*
- En el cas que el candidat prengui la decisió d'arrendar l'habitatge, el període límit per formalitzar el contracte i procedir amb l'entrega de claus serà de cinc dies naturals.*
- El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges es determinarà en funció del que s'estableix a l'article 39 del decret 106/2009 del registre de Sol licitants d'Habitatge Protegit .*
- En el cas que el candidat prengui la decisió de no arrendar l'habitatge, la Fundació contactarà amb el següent candidat de la llista de reserva per tal d'informar-li de la vacant i procedir amb el mateix procediment descrit anteriorment.*
- Un cop exhaurida la llista de reserva (tant de la convocatòria inicial, com de posteriors sol licituds), l'Ajuntament de Sitges facilitarà a la Fundació una nova llista de participants que, en qualsevol cas, hauran de complir amb els requeriments mínims exigibles per part del Registre de sol licitants d'HPO de Sitges.*
- Tal i com s'estableix a la modificació del títol constitutiu dels drets reals de superfície constituïts sobre les parcel·les 42, 52 i 54 del projecte de reparcel·lació del PPU-1 La Plana - Santa Bàrbara – Vallpineda de Sitges, l' Ajuntament participarà en els procediments de primera adjudicació, renovació dels contractes i en les segones i successives designes de llogaters.*

Als efectes d'aquest procediment s'entendrà per llista actualitzada la llista de reserva revisada amb els sol licitants que tinguin la inscripció vigent al RSHPO de Sitges.

10. Incompliment dels requisits de les bases específiques o renúncia

L'incompliment dels requisits de les bases específiques així com dels requisits establerts en el Reglament del Registre de sol licitants d'HPO de Sitges, suposarà la pèrdua del dret a continuar en el procés d'adjudicació així com a accedir a l'habitatge per al qual hagi resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de sol licitants d'HPO de Sitges. En aquests casos, els



interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

Per tal de complir el requisits de renda màxima que s'estableixen al Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 i a les bases específiques de la resolució TES/1162/2020, es revisarà en la finalització del contracte els ingressos dels titulars dels habitatges d'aquesta promoció.



11. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus. El llogater haurà de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, annexes i despeses comunitàries a partir del moment de la formalització del contracte de lloguer.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges, donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà el Reglament del Registre de sol·licitants d'HPO de Sitges.

12. Durada de les bases:

Les presents bases tindran una durada mentre estigui vigent el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sitges i les Fundacions Fundació Família i Benestar Social i Fundació Privada Grup Qualitat per regular el procés d'adjudicació i la futura gestió d'Habitatges de Protecció Oficial a la Parcel·la 52 PPU-1 de Sitges (4 anys + 4 anys de pròrroga)."

Aquest és un acte de tràmit, no definitiu i, per tant, no admet recurs en via administrativa, sens perjudici que puguin presentar-se les al·legacions que estimeu oportunes per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment.

Tanmateix, podeu interposar els recursos que considereu procedents de conformitat amb el que disposen els articles 40.2 i 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

La qual cosa us trasllado pel vostre coneixement i efectes.

Sitges, a data de la signatura electrònica.

Aurora Carbonell Abella
Alcaldessa