



EDICTE

Es fa públic que el Ple de l' Ajuntament de Sitges, en sessió ordinària de 25 de gener de 2023, va adoptar, entre d' altres, els següents acords:

PRIMER.- Desestimar l' al·legació presentada en data 15 de novembre de 2022 i número de registre d' entrada E\0034988/2022 al Reglament del Fons d' habitatge d' inclusió social de l' Ajuntament de Sitges atès el que s' exposa en els fonaments d' aquest acord i que conclou que la normativa actual reconeix àmpliament el perfil de persones residents sense títol habilitant com situacions d'emergència i que no exclusivament son persones provinent d'ocupacions.

SEGON.- Aprovar definitivament l'establiment del servei públic del Fons d'Habitatges d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Sitges i el seu Reglament regulador, que s' adjunta a l' Annex 1, així com la memòria tècnica corresponent.

TERCER.- Publicar l'acord d' aprovació definitiva del Reglament del Fons d' Habitatge d' inclusió social de l' Ajuntament de Sitges i, publicar íntegrament el text del reglament esmentat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, inserir-se al tauler d' anuncis de la Corporació i anunciar al DOGC la referència del BOP en que s' hagi publicat íntegrament el text.

QUART.- Notificar a l'Administració de l'Estat i a la Generalitat de Catalunya, en el termini de 15 dies, l'acord d'aprovació definitiva del Reglament del Fons d' Habitatge d' inclusió social de l' Ajuntament de Sitges i còpia íntegra i fefaent del mateix."

ANNEX I

REGLAMENT DEL FONDS D'HABITATGES D'INCLUSIÓ SOCIAL DE L'AJUNTAMENT DE SITGES

Article 1.- Objecte

Aquest Reglament té com a objecte definir, en l'àmbit del municipi de Sitges, les situacions de vulnerabilitat econòmica i social per a l'accés a l'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants i els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges.

Així mateix, aquest Reglament estableix el règim organitzatiu, de funcionament, i disciplinari d'aquests habitatges d'inclusió social amb suport socioeducatiu.

Article 2.- Normativa aplicable

En matèria de procediment, allò que no estigui previst en aquest reglament es regirà pel que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, pel procediment administratiu comú de les administracions públiques, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector



públic, i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya o normatives que les substitueixin.

Tanmateix són d'aplicació la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials; la Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge; el Decret 75/2014, del 27 de maig del Pla pel dret a l'habitatge; la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica; la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial o en el seu defecte aquelles que les substitueixin; i el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

Així mateix, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, i el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.

Finalment, també la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció dades personals i garantia de drets digitals i el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril; la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern; la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern i la Llei 19/2020, del 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació.

Article 3. Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aplicació d'aquest Reglament és el terme municipal de Sitges.

Article 4.- Fons d'habitatges d'inclusió social

4.1. S'entén per Fons d'habitatges d'inclusió social el conjunt d'habitatges administrats o gestionats per l'Ajuntament de Sitges i destinats prioritàriament a cobrir les situacions d'exclusió social i/o residencial provocades per circumstàncies de vulnerabilitat social i econòmica en matèria d'habitatge de persones i/o unitats de convivència residents al municipi de Sitges.

4.2. Els habitatges que formen part d'aquest Fons poden ser de naturalesa pública o privada i, en tot cas, estarà integrat per:

- a. Habitatges propietat de l'Ajuntament o de les seves societats i ens dependents, sempre i quan s'acordi per part dels seus òrgans de govern.
- b. b) Habitatges de lloguer amb protecció oficial, de nova construcció, promoguts pels promotors públics o socials a que es refereix el paràgraf anterior en sòl no dotacional, que es decideixin en cada promoció atenent la necessitat existent i la idoneïtat de la seva ubicació.
- c. c) Habitatges que aportin promotors d'habitatges qualificats amb protecció oficial.
- d. d) Habitatges procedents d'altres administracions públiques.
- e. e) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Sitges o les societats i ens dependents pugui obtenir: els obtinguts mitjançant mesures d'expropiació, els habitatges que aportin promotors privats i/o públics dels quals l'Ajuntament pugui disposar, sigui en règim de cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús.
- f. f) Allotjaments dotacionals o recursos residencials privats o públics, independents o col·lectius.
- g. g) Qualsevol altre habitatge gestionat en el marc d'un programa públic.



4.3. En el cas de sol·licituds amb valoració favorable per ser adjudicatari que no es pugui fer efectiva per manca d'habitatges disponibles i adequats en el parc públic que administra l'Ajuntament de Sitges, es podrà proposar la cerca d'alternatives mitjançant acords amb d'altres administracions, fundacions o entitats assistencials o particulars a través de programes d'inclusió social.

4.4. S'exclouen del Fons els habitatges que es trobin en programes específics d'atenció a col·lectius d'especial vulnerabilitat que estiguin regulats per altra normativa.

4.5 Els habitatges que s'incorporin al Fons d'habitatges d'inclusió tindran naturalesa demanial en quedar afectats al servei públic corresponent. En cas que l'Ajuntament no ostenti la propietat de l'habitatge, quedarà subjecte al règim de domini públic el dret real que correspongui a la Corporació sobre el mateix.

Article 5.- Situacions de vulnerabilitat econòmica i social

5.1. Podran ésser adjudicataris d'un habitatge d'inclusió social per a situacions de vulnerabilitat econòmica i social, les persones o unitats de convivència que de forma sobrevinguda, es troben en alguna de les situacions següents i no tinguin alternatives residencials:

h. Les persones que estiguin en procés de ser desnonades de llur habitatge habitual amb un títol jurídic habilitant per execució hipotecària, per desnonament per manca de pagament o expiració de contracte, per dació en pagament, per d'altres processos reconeguts d'extinció del títol o per expropiacions derivades de plans urbanístics públics de reparcel·lació o expropiació que no tinguin dret a real·lotjament segons la normativa aplicable.

Se n'exclouen les sentències dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes, o quotes hipotecàries, o per precari quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge, llevat de casos justificats, en què la Comissió d'Adjudicació i Seguiment valori que existeix una situació justificada d'impagament relacionada amb la situació socioeconòmica de la família i l'adjudicació d'un habitatge afavoreixi la possible regularització de la relació de la família envers l'habitatge.

i. Les persones residents a llur habitatge habitual sense un títol jurídic habilitant que acrediti cap dret sobre el mateix habitatge, sempre que disposin de data de llançament judicial; s'acrediti la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència i l'empadronament en el municipi de Sitges de forma continuada d'1 any o 2 anys, si és de forma discontinua.

j. Les persones sense llar d'acord amb l'article 3.m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

k. Les dones que estiguin en situació de violència masclista, manifestada en qualsevol de les formes i àmbits previstos per la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret a les dones a erradicar la violència masclista, modificada per la Llei 17/2020, de 22 de desembre i per la Resolució de 2 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Estado de Igualdad y Contra la Violencia de Género por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Igualdad de 11 de noviembre de 2021 relativo a la acreditación de las situaciones de violencia de género.

l. Que a l'habitatge visquin menors d'edat, gent gran o persones en situació de desemparament en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries.



- m. Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència tingui la consideració de pacient crònic o estigui afectat per problemes de salut greus, agreujats per les condicions físiques i higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que la propietat de l'immoble no pugui esmenar-les pels procediments tècnics habituals.
- n. Les persones amb diversitat funcional i/o intel·lectual sobrevinguda reconeguda oficialment, i unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que els sigui inviable seguir en l'habitatge resident a causa d'un canvi sobrevingut o empitjorament en les capacitats funcionals i que requereixin d'un habitatge adaptat a les noves necessitats.
- o. Les víctimes d'assetjament immobiliari, segons l'article 45.c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- p. Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen o per causes de força major, i que tinguin risc de ser desallotjades de l'immoble, per perill imminent, per l'autoritat competent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i el dret de retorn dels ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- q. Situacions derivades d'entitats de la Xarxa d'habitatge d'inserció social o assimilables.
- r. Qualsevol altra situació justificada socialment per demanda de les administracions locals, segons el que estableixen els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- s. Altres situacions de vulnerabilitat social i econòmica acreditables segons la legislació vigent.

5.2. S'entén per unitat de convivència la persona o el conjunt de persones que conviuen efectivament en un habitatge de manera habitual i permanent, amb vocació d'estabilitat, i que estiguin empadronades a l'habitatge, amb independència de la relació existent entre totes elles.

Article 6.- Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges

6.1. Amb caràcter general, el procediment d'adjudicació serà mitjançant concurs públic, que es podrà convocar anualment sempre i quan hi hagi disponibilitat d'habitatges d'inclusió.

6.2. L'adjudicació dels habitatges d'inclusió social serà en règim d'autorització d'ús o cessió.

Així mateix, si es justifica tècnicament la idoneïtat de fer ús d'una altra figura jurídica, també podrà establir-se, en el seu defecte, pel que disposa el títol III de dita disposició i, supletòriament, pel que disposa el Codi Civil; o bé un contracte d'ús regulat pel llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig o bé, qualsevol altra fórmula de cessió d'ús.

6.3. La taxa que s'estableixi per als habitatges adjudicats a proposta de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment no podrà superar els ingressos ponderats de la unitat de convivència, segons l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC1), d'acord amb els percentatges següents:

- El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC
- El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95% de l'IRSC



- El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95% de l'IRSC.

6.4. En situacions d'emergència i/o sobrevingudes degudament acreditades pels Serveis Socials municipals, podrà aplicar-se una taxa reduïda d'acord amb el que recullin les Ordenances Fiscals de l'Ajuntament de Sitges a aquests efectes. En qualsevol cas, en el moment d'acordar-se l'aplicació d'aquesta taxa, es fixarà també un període màxim de vigència que no podrà superar els 6 mesos.

Article 7.- Requisits d'accés

Les persones que presenten sol·licitud per accedir a la Comissió d'Adjudicació i Seguiment han de complir els requisits següents:

Pel que fa als requisits generals:

- a) Trobar-se en una de les situacions de vulnerabilitat econòmica i social prevista a l'article 5.
- b) Tenir una residència mínima continuada a Sitges d'un any o de dos anys de forma discontinua en els tres anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud, acreditada mitjançant el padró municipal d'habitants.
- c) Trobar-se empadronats en el domicili afectat tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant en el moment de la possible pèrdua de l'habitatge.
- d) No haver renunciat, de forma injustificada, a l'adjudicació d'un habitatge de lloguer d'HPO, de borsa de mediació del lloguer ni d'emergència social en els darrers dos anys.
- e) Que la data de presentació de la sol·licitud, amb la documentació completa, sigui prèvia a la data de l'execució efectiva del llançament, o inferior a sis mesos des de la data efectiva de la pèrdua de l'habitatge en els supòsits previstos a l'article 5.
- f) Pel que fa als ingressos:
 - En el cas de persones que viuen soles, disposar d'ingressos nets mensuals iguals o inferiors a 2 vegades l'IRSC.
 - En el cas d'unitats de convivència, disposar d'ingressos mensuals nets d'acord amb els coeficients de ponderació vigents aplicables a les prestacions per al pagament del lloguer segons el nombre de membres, iguals o inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, excepte per a les sol·licituds de persones amb certificat de discapacitat o unitats de convivència amb persones amb gran dependència que serà de 3 vegades l'IRSC.
 - Excepcionalment, les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en els punts anteriors quan disposin d'un informe social que justifiqui l'excepcionalitat del cas.

Per calcular els ingressos de la unitat de convivència, als efectes dels apartats anteriors, no es computaran les quantitats econòmiques corresponents a pensions d'aliments o pensions compensatòries que estiguin obligats a abonar o percebre, sempre i quan hagin estat confirmades per acord o sentència judicial i s'acrediti el seu abonament.



No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres. S'entendrà com a recursos suficients els que superin 1 vegada l'IRSC ponderat en còmput anual.

No ser propietari, usufructuari o titular de dret real sobre cap altre habitatge ni ostentar cap dret d'ús o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, i tampoc sobre cap altre bé immoble que, no tractant-se d'habitatge, tingui un valor cadastral superior a 12.000 €.

En el cas de més d'una propietat de béns immobles que no siguin habitatge, als efectes de càlcul, se sumaran les fraccions de cadascun d'ells, no podent ser superiors a 12.000 €. Excepcionalment, s'exclourà d'aquest supòsit aquelles persones que, essent propietàries d'un habitatge, no puguin fer-ne ús.

- g) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable al sol·licitant. Es consideren causes imputables:
- Que el valor total del crèdit hipotecari no s'hagi destinat majoritàriament a la compra, rehabilitació o adequació de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals es depèn o qualsevol altra causa que denoti mala fe per part del sol·licitant.
 - No haver mobilitzat els recursos disponibles amb l'objectiu de mantenir l'habitatge, no fent front a les obligacions contractuals; s'exceptua el supòsit que el motiu que no s'hagin mobilitzat sigui per una necessitat bàsica com pot ser l'alimentació o la salut dels membres de la unitat familiar.
 - No haver acceptat altres habitatges públics o privats que hagin estat oferts i adequats a la seva situació familiar i econòmica.
- h) Que l'informe social acrediti l'evolució favorable de la unitat de convivència i que aquest informe sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge.
- i) En els casos derivats d'entitats de la xarxa d'habitatges d'inserció social o assimilables, les persones sol·licitants han de disposar d'un pla de treball proposat en fase de compliment i residir a l'habitatge per un període igual o superior a dotze mesos.

Article 8.- Sol·licitud

8.1. El procediment per a l'adjudicació d'un habitatge d'inclusió social, regulat en el present Reglament, s'iniciarà mitjançant la presentació de la sol·licitud corresponent, d'acord amb el model normalitzat aprovat a tal efecte, per part de la persona interessada, el qual podrà ser modificat en qualsevol moment, per adequació a normativa, sempre i quan es trobi dins del termini de presentació de sol·licituds establert per cada convocatòria.

8.2. Les sol·licituds, juntament amb la documentació prevista a l'article 9, justificativa del compliment dels requisits establert als articles 5 i 6, s'han d'adreçar al servei gestor que és el Servei de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sitges, i s'han de presentar a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) o bé telemàticament mitjançant la Seu electrònica.

8.3. Es presentarà una única sol·licitud per unitat de convivència, per un dels seus membres, major d'edat i amb capacitat d'obrar.



8.4. La sol·licitud no genera, per si mateixa, cap dret a l'adjudicació d'un habitatge.

8.5. En cas que la sol·licitud no s'acompanyi amb la documentació necessària acreditativa de la situació de vulnerabilitat econòmica i social, així com de la resta de requisits exigits, o aquesta resulti incompleta o defectuosa, la Comissió d'Adjudicació i Seguiment requerirà a la persona sol·licitant per a què la presenti dins del termini legalment establert a aquest efecte. Transcorregut aquest termini sense haver-ho fet, es considerarà que desisteix de la seva sol·licitud i se n'arxivarà.

8.6. La persona sol·licitant podrà desistir, de forma expressa, de la sol·licitud en qualsevol moment. Si el desistiment s'efectua després de finalitzar el procediment de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, serà d'aplicació allò previst per l'article 7 g) fine del Present Reglament, per a posteriors sol·licituds.

Article 9. Documentació

La sol·licitud per a la valoració i proposta d'adjudicació d'un habitatge ha d'anar acompanyada dels documents següents, que preferentment, si no es tracta de documentació que ja es trobi en poder de l'Ajuntament o hagin estat elaborats per qualsevol altra Administració, es presentaran mitjançant un model específic de presentació de sol·licituds que s'habilitarà a aquest efecte.

9.1. Documentació d'identificació per a tots els supòsits:

- a) Còpia del DNI o NIE vigent de la persona sol·licitant i de totes les persones que formen la unitat de convivència.
- b) Còpia del llibre de família, si escau.
- c) Padró i/o certificat de convivència.
- d) Còpia del conveni o sentència judicial de separació, en què consti la informació relativa a la tutela dels fills i a l'assignació de l'habitatge, si s'escau.

9.2. Documentació econòmica per a tots els supòsits:

- e) Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) corresponent al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut en la data de presentació de la sol·licitud dels membres de la unitat de convivència amb obligació de presentar-la. En el cas de persones treballadores per compte propi, s'ha d'aportar la darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques trimestral o la declaració del darrer exercici fiscal. Addicionalment, es podrà sol·licitar altra informació econòmica actualitzada per comprovar l'evolució de l'estat dels ingressos de la unitat de convivència.
- f) Informe de vida laboral emès per la Tresoreria de la Seguretat Social de la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
- g) Còpia del contracte laboral i les tres últimes nòmines, prèvies a la sol·licitud, de la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que formen la unitat de convivència.
- h) En el cas de persones en situació d'atur, resolució o certificat de la prestació que especifiqui l'import i el període de cobrament.
- i) En el cas de persones beneficiàries d'ajuts, prestacions o pensions, certificats o resolució que acrediti la percepció d'una pensió o ajut emès per l'INSS o per l'òrgan gestor que detalli l'import i el període de cobrament.
- j) Extractes bancaris dels sis darrers mesos de tots els comptes que siguin titularitat de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.



- k) nota simple del registre de la propietat que acrediti que cap dels membres de la unitat de convivència majors d'edat no són propietaris ni titulars d'altres drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge, en compliment d'allò que preveu l'article 7f).

9.3. Documentació per situacions de pèrdua de l'habitatge:

- l) Per procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Per les situacions de dació en pagament, acord o document acreditatiu de lliurament de l'habitatge.
- m) Per procediments de desnonament per impagament de lloguer, per extinció del termini legal o contractual o judici verbal per precari: resolució judicial de procediment en curs.
- n) Per acords o pactes extrajudicials: document acreditatiu de l'acord signat per les parts amb expressa indicació sobre la condonació del deute.

9.4. Documentació acreditativa segons la situació de vulnerabilitat econòmica i social de la unitat de convivència:

- o) En casos de violència masclista, així com en situacions de violència familiar i en l'àmbit social o comunitari s'acredita a través dels mitjans previstos en l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret de les dones a eradicar la violència masclista, modificada per la Llei 17/2020, de 22 de desembre.
- p) Els certificats de discapacitat o, en el seu cas, de mobilitat reduïda que superin el grau del 33% de qualsevol dels membres de la unitat de convivència o els certificats de persones amb gran dependència. Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de classes passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectats per una discapacitat en grau igual al 33% a tots els efectes i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de classes passives. A aquests efectes, no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.
- q) En casos de persones usuàries dels Serveis Socials bàsics municipals, acreditar que es troben en seguiment mitjançant pla de treball. Aquesta acreditació es corroborarà per part dels Serveis Socials bàsics municipals.
- r) Les situacions que preveu l'article 5.1., emparades pel sistema de protecció a la infància i l'adolescència, s'han d'acreditar amb un informe social de la Direcció General d'Atenció a la Infància i l'Adolescència o dels equips d'atenció a la infància i l'adolescència.
- s) Informes mèdics que acreditin la situació de persones reconegudes com a pacients crònics o afectades per malalties greus que resideixen en un habitatge sense condicions higièniques o de salubritat adequades que agreugen l'estat de salut.
- t) Informe emès pels serveis tècnics de l'Ajuntament que detallin les patologies o deficiències de l'habitatge i les afectacions de condicions d'habitabilitat, seguretat, higiene o salubritat.
- u) Ordre de desallotjament per ruïna imminent.
- v) En casos de situacions de persones sense llar i víctimes d'assetjament immobiliari, documentació acreditativa suficient per al reconeixement d'aquesta situació.
- w) En el casos de situacions previstes en l'article 5.k), s'ha d'aportar l'acord de Junta de Govern Local, decret d'Alcaldia o Resolució de regidor/a o qualsevol



altre resolució dels ens locals que justifiqui detalladament la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència sol·licitant.

- x) En les situacions d'emergència econòmica i social regulades a les lletres a), e), f), g), h), i) i j) de l'article 5, s'ha d'aportar el contracte d'arrendament o el títol jurídic habilitant vigent.

9.5. La Comissió d'Adjudicació i Seguiment pot demanar altra documentació complementària que sigui necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts o la situació d'emergència en què estiguin els sol·licitants.

9.6. En aplicació de les previsions de l'article 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, els interessats tenen dret a no aportar documents que ja es trobin en poder de l'Ajuntament o hagin estat elaborats per qualsevol altra Administració. L'Ajuntament podrà consultar o recaptar aquests documents tret que l'interessat s'hi oposés.

Article 10. Inadmissió a tràmit

La Comissió d'Adjudicació i Seguiment acordarà la inadmissió a tràmit de les sol·licituds en els casos següents:

- a) La renúncia injustificada a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència/inclusió social en els darrers dos anys.
- b) En el cas que les persones sol·licitants formin part de programes per a col·lectius específics que per la seva naturalesa és necessària una gestió coordinada interdisciplinària.
- c) La certesa que en la sol·licitud s'han manifestat, de mala fe, dades falses, errònies o equívokes o que s'han omès dades especialment rellevants.
- d) Altres causes d'inadmissió que es puguin preveure a aquests efectes per la normativa sectorial d'habitatge.

Article 11. Procediment de valoració i d'adjudicació

- a) El Departament de Drets Socials, Ciutadania i Igualtat estudiarà les sol·licituds i iniciarà el procés de valoració i prioritització, el qual culminarà amb una proposta inicial de persones admeses i excloses, en qualsevol cas, degudament motivada.
- b) Aquesta proposta inicial haurà de ser posteriorment valorada per la Comissió de d'Adjudicació i Seguiment, que finalment farà una proposta favorable o desfavorable a l'adjudicació d'habitatge, i l'evarà a l'òrgan competent per a la seva aprovació.

En primera instància, es publicarà una llista provisional de sol·licituds admeses i excloses, amb el corresponent període d'informació pública i presentació d'al·legacions.

Superat aquest període i revisades les al·legacions, en cas que es produïssin, es publicarà la llista definitiva de sol·licituds admeses i excloses, així com una proposta d'adjudicació que relacionarà la puntuació obtinguda amb l'existència d'habitatge adequat a les circumstàncies de la unitat de convivència.

- c) Així, l'adjudicació estarà condicionada a la disponibilitat d'habitatge adequat a les necessitats de la persona sol·licitant. Així mateix, i sempre que sigui degudament argumentat, l'habitatge podrà ser adjudicat en règim compartit. En aquests casos, el cost dels subministraments es repercutirà entre totes les persones o unitats de convivència.



- d) En cas de disponibilitat d'habitatge, en el termini màxim de 6 mesos, s'haurà de formalitzar el cessió o autorització i l'acord social per part de la persona o persones adjudicatàries de l'habitatge.
- e) El termini per l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, d'un mes a comptar a partir de l'endemà de la data de formalització de la cessió o autorització i el lliurament de les claus. La no ocupació efectiva en el termini indicat és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.
- f) En qualsevol cas, l'efectivitat de l'acord d'adjudicació i en conseqüència l'ocupació efectiva de l'habitatge estarà condicionada a la disponibilitat d'habitatge adequat a les necessitats de la persona sol·licitant. En el cas que una proposta d'adjudicació no pugui ser efectiva per manca de disponibilitat d'un habitatge adequat, restarà vigent durant el termini de 12 mesos o fins a l'obertura d'una nova convocatòria.

Article 12.- Criteris d'adjudicació i de prioritació

La prioritació de les sol·licituds es determinarà segons el barem de puntuació que s'aprovi a proposta del departament de Serveis Socials el qual determinarà, en qualsevol cas, la puntuació relativa als següents criteris de vulnerabilitat social i econòmica:

- A) Necessitat d'habitatge.
- B) Situació econòmica.
- C) Situació personal i familiar.
- D) Circumstàncies socials de rellevància.
- E) Altres circumstàncies socials acreditades.

En cas d'empat, s'estableixen els següents criteris de prioritació addicionals:

12.1. Insuficiència greu de recursos econòmics

La Comissió d'Adjudicació i Seguiment, per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics per arrendar un habitatge en el mercat immobiliari, tindrà en compte les circumstàncies següents, totes elles degudament documentades:

- a) Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat (persones aturades de llarga durada) o altres circumstàncies de la persona sol·licitant o de la resta de membres de la unitat de convivència (3 o més persones dependents a càrrec).
- b) La insuficiència greu de recursos econòmics (ingressos per sota de 0,89 IRSC).

12.2. Altres criteris de prioritació

La Comissió d'Adjudicació i Seguiment tindrà en compte, entre d'altres criteris, a banda dels explicitats en l'apartat anterior, els següents:

12.2.1. Criteris de prioritació generals

- a) Aquelles unitats de convivència de 2 o més membres amb presència de menors, especialment si es tracta de petita infància (0 a 3).



- b) Persones majors de 55 anys o amb diversitat funcional i/o intel·lectual amb dificultats per a la seva inserció laboral.
- c) La inclusió i desenvolupament favorable en programes de reinserció social de la unitat de convivència (la qual pugui ser acreditada pels organismes públics pertinents).
- d) Que la unitat de convivència sol·licitant no disposi de xarxa social o familiar de suport.
- e) La proximitat d'una data de llançament judicial.
- f) Haver gestionat els recursos i ajuts necessaris per evitar arribar a la situació de desnonament o pèrdua de l'habitatge.
- g) La disponibilitat d'un habitatge del fons d'habitatges d'inclusió social adequat a les necessitats de la unitat de convivència.
- h) La Comissió d'Adjudicació i Seguiment, igualment, tindrà en compte la situació i l'evolució de la unitat de convivència sol·licitant quan acrediti el coneixement i seguiment favorable dels plans de treball i de les directrius establertes pels serveis socials, en cas d'adjudicació d'un habitatge o d'un altre recurs residencial.

Quan la situació d'emergència i/o vulnerabilitat social i econòmica es pugui atendre amb línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o altres línies d'ajut o de processos de mediació, es derivarà al servei/entitat corresponent per al pagament de l'habitatge o al servei de mediació corresponent.

L'ocupació d'habitatges, sense títol habilitant, que són propietat o estan gestionats per administracions o entitats públiques, no dóna preferència per a l'accés als habitatges d'aquells, en cas d'inici del procediment d'adjudicació.

12.2.2. Els criteris d'adjudicació i barems de puntuació així com els de prioritització es podran modificar, a proposta de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, amb la finalitat d'adequar-los a les noves necessitats socials i/o als requeriments econòmics i socials que esdevinguin a la pràctica o per imperatiu legal, havent de ser aprovats per l'òrgan competent que tingui delegades les competències d'acord amb el cartipàs vigent.

Article 13. Composició de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment

13.1. La Comissió d'Adjudicació i Seguiment estarà conformada per les següents persones:

- a) Presidència:
 - Cap del Departament de Drets Socials, Ciutadania i Igualtat.
 - Suplent: Cap del Servei de Serveis Socials.
- b) Vicepresidència:
 - Cap del Servei de Serveis Socials.
 - Suplent: Cap d'Urbanisme i Habitatge.
- c) Vocalies:
 - Director/a d'Àrea de Serveis a les Persones, amb veu i vot.
 - Suplent: Director/a d'Àrea d'Ordenació del Territori i Habitatge.
 - Cap del Servei de Drets Civils, amb veu i vot.
 - Tècnic/a referent en matèria d'habitatge d'inclusió social del Departament de Drets Socials, Ciutadania i Igualtat, amb veu i vot.
 - Tècnic/a referent de l'Oficina Local d'Habitatge, amb veu i vot.
 - Tècnic/a de l'equip bàsic dels Serveis Socials municipals, amb veu i vot.



- Administratiu/va del Departament de Drets Socials, Ciutadania i Igualtat, amb veu però sense vot, i que ostentarà la secretaria de la sessió.
- En cas que existeixi, una persona representant de l'entitat gestora del seguiment socioeducatiu de les persones beneficiàries del servei d'habitatges d'inclusió social, amb veu però sense vot.

13.2. Els i les membres de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment als quals se'ls hagi designat un/a suplent, podran delegar les seves facultats per l'assistència i representació de qualsevol de les sessions de la Comissió per escrit i amb la deguda antelació.

Article 14. Funcions de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment Són funcions de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment:

- a) Proposar i informar sobre l'adjudicació del recurs segons l'avaluació de les situacions de vulnerabilitat econòmica i social en l'àmbit de l'habitatge.
- b) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- c) Valorar la pròrroga i la continuïtat del recurs.

Article 15. Funcionament de les sessions de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment

15.1. La Comissió d'Adjudicació i Seguiment s'ha de reunir un cop finalitzat el termini de presentació de sol·licituds establert per cada convocatòria, segons el previst a l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

15.2. Les sessions de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment s'hauran de convocar, a proposta del Departament de Drets Socials, Ciutadania i Igualtat, amb una antelació màxima de 10 dies hàbils i mínima de 2 dies hàbils en cas d'urgència. Es podran convocar tantes sessions com sigui imprescindible per tal de resoldre el procés d'adjudicació en curs.

15.3. El quòrum mínim necessari per la celebració d'una sessió de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment és del 50% dels seus membres amb veu i vot.

15.4. Els acords de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment s'han de prendre per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, la persona que ostenti la Presidència, tindrà vot de qualitat.

15.5. De cada reunió, s'estendrà la corresponent acta que anirà signada pel President/a i el Secretari/a que donarà fe dels acords adoptats i emetrà, si s'escau, els certificats dels mateixos.

15.6. Les actes seran aprovades per la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, bé al final de cada reunió o bé a l'inici de la següent sessió que se celebri.

Article 16. L'acord social i el seu seguiment

16.1. L'acord social és el document d'obligada acceptació i subscripció per a les persones adjudicatàries d'un habitatge d'inclusió social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir per poder gaudir del recurs. Així mateix, recull l'import efectiu a abonar per l'ús de l'habitatge per part de les persones adjudicatàries d'acord amb allò que estableixen les Ordenances Fiscals municipals.



16.2. Els serveis socials bàsics (o les entitats gestores en qui pugui delegar la seva funció), en les seves funcions de seguiment, seran encarregats d'avaluar i valorar el compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits pels adjudicataris amb l'acceptació de l'acord social.

16.3. L'acord social amb el pla de treball que incorpora, està orientat a la promoció i millora de la situació personal i familiar, i en conseqüència, a accedir a un habitatge definitiu on desenvolupar un projecte de vida autònom.

16.4. El seguiment inclou:

- L'acollida i l'acompanyament dels nous adjudicataris dels habitatges per tal de facilitar la seva integració a la comunitat, amb la finalitat de contribuir-hi en la millora de la convivència.
- El seguiment del compliment de les obligacions contractuals i veïnals i de l'acord social de tots els arrendataris de tots els habitatges objecte d'intervenció, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.
- L'anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges.

16.5. L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part de les persones adjudicatàries, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al document de cessió d'ús pot comportar la revocació del recurs habitacional.

16.6. El model d'acord social, s'aprovarà, a proposta dels Serveis Socials, per l'òrgan competent i podrà ser modificat a proposta de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment.

Article 17.- Règim intern

17.1 Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges del fons d'inclusió social es responsabilitzaran dels subministraments (llum, aigua, gas), dels quals en seran titulars, tant en el cas dels habitatges unifamiliars com en els habitatges compartits.

Les altes de subministraments aniran a càrrec de l'Ajuntament.

Així mateix, mentre no existeixi una altra norma que expressi el contrari, l'Ajuntament no repercutirà els tributs municipals (recollida d'escombraries, IBI) ni la quota de comunitat.

17.2 Sistema de pagament

Les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges del fons d'inclusió social hauran de pagar el preu de l'habitatge o de l'habitació dins els 10 primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui des de l'Ajuntament de Sitges. Cada mensualitat s'efectuarà per avançat.

El mes que la persona o unitat familiar causi baixa es calcularà segons la part proporcional dels dies que l'habitatge o l'habitació hagin estat ocupats, per aquest efecte s'entendrà el dia de lliurament de les claus.

En cas de davallada d'ingressos de la persona o unitat de convivència adjudicatària, es procedirà al recàlcul de la taxa a satisfer pel gaudi del recurs adjudicat, d'acord amb allò establert per la normativa d'aplicació.



17.3 Morositat

En el cas d'impagament de les quotes acordades per part de les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges o habitacions del fons d'habitatges d'inclusió social s'estableix el següent procediment:

- a) La persona o unitat familiar adjudicatària i els Serveis Socials negociaran la forma de pagament del deute.
- b) En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica els Serveis Socials donaran trasllat de la situació a la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, qui valorarà l'oportunitat d'aplicar una taxa reduïda, entenent la situació sobrevinguda i definint un termini màxim d'aplicació de la mateixa que, en qualsevol cas, no superarà els 6 mesos.

Finalment, si la situació de morositat és injustificada, es durà a terme la revocació de l'adjudicació i es procedirà a la finalització del recurs residencial.

17.4. Manteniment dels habitatges d'inclusió social

Els habitatges del fons d'inclusió social s'entregaran en correcte estat de funcionament i manteniment. El manteniment per deteriorament dels elements comuns i estructurals seran responsabilitat municipal. El manteniment del deteriorament per mal ús dels elements comuns i estructurals aniran a càrrec de les persones i/o unitats de convivència adjudicatàries. En cas de mal ús d'algun d'aquests elements, l'Ajuntament de Sitges –o l'entitat gestora responsable, en cas que existeixi–, haurà d'informar, a través del pla de treball amb la persona/es o família adjudicatària, de l'existència d'aquestes conductes.

El correcte manteniment del mobiliari, electrodomèstics i, en general, de l'espai interior dels habitatges anirà a càrrec de les persones o unitats de convivència adjudicatàries, mentre que el seu recanvi, reparacions i intervencions necessàries per a la correcta habitabilitat i adequació dels habitatges serà responsabilitat municipal.

Per tal de determinar l'existència de mobiliari, electrodomèstics i demés parament de la llar, així com del seu estat i/o funcionament, en el moment d'entrada a l'habitatge, l'Ajuntament de Sitges elaborarà un inventari en presència de la persona o persones adjudicatàries del recurs.

Article 18. Drets i deures de les persones adjudicatàries

18.1 Drets de les persones adjudicatàries

Les persones adjudicatàries d'un habitatge del fons d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges tenen els drets reconeguts als articles 8, 9, 10 i 11 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials. Són d'especial aplicació els drets reconeguts a l'article 12 en relació als serveis residencials i diürns de la Llei de Serveis Socials, dels que en són d'especial aplicació els següents:

- a) Conèixer el reglament intern del servei, i també els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- b) Rebre atenció personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.
- c) Accedir a l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per a aconseguir un desenvolupament personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans.
- d) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de



- b) manera accessible.
- e) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- f) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha d'ésser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- g) Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.
- h) Participar en la presa de decisions del recurs residencial que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el reglament de règim intern, i associar-se per a afavorir la participació.
- i) Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments d) i queixes.
- j) Tenir objectes personals significatius per a personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- k) Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.
- l) Obtenir facilitats per a fer la declaració de voluntats anticipades, d'acord amb la legislació vigent.
- m) Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixen per e) reglament.
- n) Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

18.2. Deures de les persones adjudicatàries

Les persones adjudicatàries d'un habitatge del fons d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges tenen els deures previstos a l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials, dels que en són d'especial aplicació els següents:

- a) Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per a valorar-ne i atendre'n la situació. En aquest sentit, rebre, per part de l'Ajuntament de Sitges, el suport necessari per a la presentació en temps i forma de la documentació requerida, sempre que hi hagi dificultats per al seu correcte lliurament.
- b) Complir els acords relacionats amb la prestació concedida i seguir el pla d'atenció social individual, familiar, convivencial i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- c) Comunicar els canvis que es produeixen en llur situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- d) Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan responsable de l'adjudicació.
- e) Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per a facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.
- f) Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors/es.
- g) Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocats/des, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- h) Permetre l'accés als professionals de Serveis Socials i al personal de l'Ajuntament de Sitges, propi o contractat, per tal de fer inspeccions periòdiques, reparacions i seguiment social.



- i) Contribuir al finançament del cost del servei, tal com estableixi la normativa aplicable. En aquest cas, la utilització de les instal·lacions vindrà regulada a través d'una taxa municipal (OF28), que s'haurà de liquidar mensualment en les condicions que estableix aquest Reglament.
- j) Complir els altres deures que estableixi la normativa reguladora dels centres i serveis socials de Catalunya.
- k) Els infants i els adolescents, i els seus pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.

Article 19. Drets i deures de l'Ajuntament

19.1 Drets de l'Ajuntament

L'Ajuntament de Sitges té reconeguts els drets contemplats a la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials. Tanmateix, també es contemplen els següents drets:

- a) Dret al cobrament de la taxa establerta per a la utilització de les instal·lacions afectades pel servei d'habitatges d'inclusió social.
- b) Dret a requerir informació i documentació necessària de les persones titulars adjudicatàries del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència adjudicatària o per verificar-ne el compliment de les seves obligacions.
- c) Dret a rescindir el conveni de cessió i l'acord social en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat familiar adjudicatària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència adjudicatària.

Article 19.2 Deures de l'Ajuntament

L'Ajuntament Sitges té els deures contemplats a la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials. Tanmateix, també es contemplen els següents deures:

- a) Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els subministraments bàsics garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- b) Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- c) Elaborar un pla de treball per a les persones o unitats de convivència adjudicatàries i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- d) Respectar i vetllar perquè es respectin els drets de les persones adjudicatàries.
- e) Prestar el servei amb la deguda diligència.
- f) Complir la normativa que els sigui aplicable.
- g) Disposar i actualitzar documentació referida tant al servei com als seus/ves adjudicatàries/àries.
- h) Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- i) Comunicar a la persona o unitat de convivència adjudicatària qualsevol variació en les condicions funcionals que els hi afectin.
- j) Disposar de fulls de reclamació, els quals estaran a disposició de les persones adjudicatàries, o qualsevol persona interessada que els demani.

Article 20. Ordre, organització i funcionament del servei

Els habitatges del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges es regiran segons l'ordre, organització i funcionament intern que es desenvolupa a continuació.

20.1.- Ordres generals del servei:



Les persones i unitats de convivència han d'acceptar i signar les condicions d'estada al servei que, d'entre altres, contempnen:

- Els habitatges que formen part del fons d'habitatges d'inclusió social tenen associat un pla de treball, el qual es formalitzarà a través de l'acord social, amb els Serveis socials municipals i que serà revisat periòdicament. Per tant, les persones adjudicatàries es comprometen a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, compromisos i orientacions que s'estableixin.
- L'habitatge podrà ser unifamiliar o compartit. Aquest fet es proposarà per part dels Serveis Socials municipals i serà validat per la Comissió d'Adjudicació i Seguiment.
- Les despeses de subministraments, manutenció i altres despeses personals aniran a càrrec de les persones usuàries del servei.

Aquest Reglament obliga i vincula jurídicament totes les persones adjudicatàries, assumint la responsabilitat i el bon ús de les instal·lacions. També seran responsables dels seus actes i fets, tota persona aliena a l'edifici que accedeixi a aquest i queda sota la seva responsabilitat.

Totes les persones beneficiàries del servei es comprometen per escrit en l'acompliment de les obligacions que s'inclouen en el present Reglament.

En el cas d'habitatges compartits des del servei es propiciarà la utilització de mecanismes de solució amistosa i/o mediació dels conflictes ordinaris que poguessin sorgir entre els beneficiaris.

20.2.- Organització del servei.

L'organització del fons d'habitatges d'inclusió social, s'articula en base als Serveis Socials municipals. Aquests en gestionen l'accés i el pla de treball, el qual inclourà suport socioeducatiu i d'inserció social i laboral per a promoure que les persones i unitats de convivència allotjades puguin ser més autònomes, i emprendre el camí cap a la inclusió social en els terminis prèviament fixats i acordats entre les parts.

Els Serveis Socials o l'entitat gestora, si es produís aquest fet, actuen com a administradors, gestionant la cessió o autorització d'ús dels habitatges i el cobrament de les taxes que se'n derivin, seguint allò establert per aquest mateix Reglament. També revisaran i garantiran el seguiment de l'acord social i el pla de treball, coordinaran tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i realitzaran les gestions que s'escaiguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

20.3.- Funcionament general

S'estableixen les següents normes de funcionament general:

- a) Els infants i joves menors d'edat i les persones amb dependència no podran quedar-se sols/es a l'habitatge adjudicat i, per tant, requeriran la companyia d'una persona adulta que n'assumeixi la cura.
- b) Les absències i, per tant, el no ús puntual de l'habitatge adjudicat s'hauran de comunicar i pactar amb les persones responsables del servei amb antelació.
- c) Està prohibit el consum o la tinença en l'habitatge de qualsevol tipus de drogues o substàncies estupefaents. Aquest comportament serà sancionat com a falta greu i pot ser motiu de resolució del conveni de cessió d'ús.
- d) Està prohibit el consum o la tinença dins l'habitatge de begudes alcohòliques amb alta concentració d'alcohol.



- e) Els objectes de valor de les persones beneficiàries queden sota la seva única responsabilitat. El servei no es fa responsable dels furt, robatoris o pèrdues que puguin tenir lloc en el pis. En cas d'habitatges compartits es recomana a les persones residents, que no deixin pertinences abandonades als espais comuns.
- f) La tinença i l'entrada dins l'habitatge, de qualsevol animal, s'haurà de comunicar prèvia adjudicació de l'habitatge a excepció dels gossos pigall o altres amb funcions terapèutiques. En qualsevol cas, la cura de l'animal i la seva adaptació en la comunitat de veïns/es, s'inclourà en el pla de treball.
- g) Es permet l'accés als habitatges per part de persones que estiguin de visita sempre que vagin acompanyades d'una de les persones beneficiàries del servei, i respectant a la resta de persones que comparteixen l'habitatge, en el cas d'habitatges compartits.
 - a) En cap cas aquestes visites romandran el l'habitatge més enllà de les 22 hores.
 - h) S'haurà de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges. S'ha de realitzar una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada. En els cas d'habitatges compartits se'n tindrà cura tant de les habitacions com dels espais comuns.
 - b) Així s'establirà un calendari de neteja i responsabilitats diverses alhora d'organitzar la neteja dels espais comuns tant en els habitatges compartits com, en general, de qualsevol espai comú de l'edifici (banys, cuina, sala polivalent, passadissos, escala, safareig, etc.); en relació als espais privats, cadascú és responsable de tenir-ne cura.
 - i) S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació en el moment que l'usuari/ària hagi d'abandonar el servei.
 - j) Les deixalles s'hauran d'abocar diàriament als contenidors realitzant el reciclatge corresponent i d'acord amb la normativa municipal al respecte.
 - k) S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis a on estiguin situats els habitatges. En qualsevol cas, es prohibeix fumar als espais comuns.
 - l) Les persones usuàries de l'habitatge han de garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi habitatge, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés a l'edifici altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
 - m) En el cas d'habitatges compartits, cada família tindrà una còpia de la clau pròpia de l'entrada, i de l'habitació que estigui ocupant.
 - n) Resta prohibida la cessió de les claus a qualsevol altra persona no facultada per l'ús de l'habitatge, així com la còpia de les claus.
 - o) En cas de robatori o pèrdua de les claus s'haurà de comunicar immediatament al servei.
 - p) No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus als espais comunitaris de l'edifici.
 - q) L'entrada a l'edifici de vehicles de motor haurà de ser prèviament autoritzada per les persones responsables del servei sempre i quan existeixin places d'aparcament habilitades.

20.4. Ús de l'habitatge.

Les persones beneficiàries de l'habitatge estan obligades a fer-ne un bon ús, així com de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament de la llar. Així doncs, s'hauran de fer càrrec del cost de les reparacions necessàries, en cas de deteriorament o desperfectes que siguin conseqüència d'un mal ús. També s'hauran de fer càrrec de les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge.

Especialment, cal observar les següents normes que tot seguit es detallen:



- a) No es poden fer forats a les parets ni als mobles per penjar quadres, pòsters, postals, etc. Es poden utilitzar sistemes adhesius que no alterin ni marquin les superfícies.
- b) En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'haurà demanar l'autorització prèvia al servei. De no complir amb aquesta norma es podrà demanar a les persones residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense la corresponent autorització. (inclosos aparells de calefacció)
- c) Totes les connexions elèctriques hauran de complir les normes de seguretat.
- d) No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
- e) Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
- f) En cas d'avaries s'ha de seguir el circuit que es determini i que es fixarà com a annex al conveni de cessió o autorització d'ús.
- g) En el cas d'habitatges compartits, no es podrà fer ús de l'espai de l'habitatge reservat o d'ús privat d'una família com les habitacions, sense que existeixi acord i/o autorització d'aquest.
- h) No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.

20.5.- Normes de convivència

Les persones beneficiàries assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual el degut respecte a la resta de veïnat de l'edifici o a la resta de persones beneficiàries amb qui comparteixen pis i a tots els i les professionals que treballen en aquest servei.

A fi d'afavorir la convivència entre totes les persones usuàries del servei, s'estableixen les següents normes:

- a) Els horaris d'entrada i de sortida són lliures, però a partir de les 22:00 h i fins les 8:00 h, és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.
- b) No es poden quedar a dormir convidats ni persones alienes a les beneficiàries sense consentiment previ dels Serveis Socials Municipals.
- c) S'han d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin als veïnat i a les demés persones convivents, i afluïxar el seu volum en l'horari de descans.
- d) S'ha d'ésser tolerant i comprensiu vers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe, i s'ha de tenir respecte pels costums de les diferents persones convivents sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes.

20.5.1. Habitatges compartits

- a) Les persones beneficiàries hauran d'estar correctament vestides a tots els espais comuns.
- b) Les persones beneficiàries hauran de tenir especial respecte a les creences i opinions polítiques, religioses i culturals de les persones que conviuen en el pis, respectant el desenvolupament personal i individual, l'estudi i el descans. Es respectarà també la intimitat de les diferents persones, així com a les seves pertinences.
- c) L'ús d'espais comuns és exclusiu per a totes les persones beneficiàries de l'habitatge.

Article 21.- Incompliment de les obligacions



El règim sancionador establert en aquest Reglament haurà d'estar relacionat i d'acord amb els principis establerts a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al document de cessió d'ús de l'habitatge o habitació i en general, l'incompliment de les normes que conté aquest reglament així com tot comportament que alteri la convivència i el funcionament normal de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, té la consideració de falta, que pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu, segons s'escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada pels serveis jurídics de l'Ajuntament a proposta de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, d'acord amb les circumstàncies de cada cas i, s'instruirà, en tot cas, el corresponent procediment sancionador.

Article 22.- Del procediment del règim sancionador

22.1. La persona o persones adjudicatàries tenen dret a ser escoltades abans que la Comissió d'Adjudicació i Seguiment elevi la seva proposta a l'òrgan competent per a la seva aprovació i resolució sobre el seu cas.

22.2. La infracció serà comunicada per escrit a la persona/es afectada/es, que podran formular les al·legacions que considerin oportunes.

22.3. Una vegada escoltada/es, la Comissió d'Adjudicació i Seguiment, ho elevarà, si s'escau, a l'òrgan competent per a la instrucció de l'expedient sancionador corresponent.

22.4. Si s'han produït danys a l'habitatge i/o a les instal·lacions de la comunitat de veïns i veïnes, l'Ajuntament es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin, si és necessari per la via judicial.

Article 23.- De les faltes

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge.
- En cas que tinguin animals domèstics, no mantenir-los amb un bon nivell d'higiene o que acusin molèsties a la comunitat de veïns.
- No realitzar la neteja de l'escala, tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- No facilitar les dades requerides pels tècnics/ques municipals.
- No permetre l'entrada a l'habitatge als tècnics/ques que estableixi Serveis Socials com a referents.
- Empadronar a l'habitatge a una altra persona sense l'autorització prèvia necessària.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals de Serveis Socials ho requereixin.
- Altres que puguin considerar-se d'acord amb la normativa específica i general d'aplicació.

Es consideren faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en sis mesos, serà equiparada com a falta greu.
- Causar problemes de convivència amb el veïnat d'escala.
- Realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge sense el consentiment exprés.
- Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministraments.



- La tinença o consum de drogues o de substàncies estupefaents.
- L'incompliment de l'acord social.
- L'impagament de la taxa sense causa justificada.

Es consideren faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- Falsejar dades de contingut essencial per a l'adjudicació de l'habitatge.
- No comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions de la comunitat de veïns.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- L'impagament reiterat (fins un màxim de 3 mesos) de la taxa acordada sense causa justificada.

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi penal es posarà en coneixement de les autoritats competents, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

Article 24. De les sancions

Per faltes lleus:

- Advertiment per escrit a la persona usuària per a què compleixi amb les seves obligacions.

Per faltes greus:

- Advertiment per escrit a la persona usuària per a què compleixi amb les seves obligacions.
- Advertiment d'incoació de procediment d'extinció del dret d'ús sobre l'habitatge, qualsevol que sigui la forma en que s'hagi instrumentat, i l'acord social.

Per faltes molt greus:

- L'extinció del dret d'ús sobre l'habitatge, qualsevol que sigui la forma en que s'hagi instrumentat, i l'acord social.

Article 25. De la prescripció de les faltes

25.1. Les faltes lleus prescriuran al cap de 6 mesos, les greus als 2 anys i les molt greus als 3 anys.

25.2. El termini de prescripció començarà a comptar des del dia en que es va cometre la falta.

Article 26. Finalització del servei

Els motius que poden causar la finalització del servei són:

- a) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a aquest servei habitacional amb seguiment socioeducatiu.
- b) Finalització del termini del conveni de cessió d'ús i l'acord social.
- c) Millora de la situació personal o de la unitat de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- d) Incompliment dels deures per part de les persones adjudicatàries.
- e) Incompliment del pla de treball.
- f) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de la persona adjudicatària o la unitat de convivència.
- g) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei.



- h) Mort de la persona adjudicatària, en cas que es tracti de llar unipersonals, i en cas d'unitats de convivència, sempre que no existeixi cap altre major d'edat, prèvia valoració dels Serveis Socials.
- i) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- j) Altres raons de força major que es determinin per part de responsables municipals, de l'equip de Serveis socials o del personal del servei d'una possible entitat gestora.

L'Ajuntament de Sitges, a través dels Serveis Socials o de l'entitat gestora, si fos el cas, notificarà, prèvia finalització del servei, les persones adjudicatàries.

En el moment de finalitzar-se el servei es realitzarà una inspecció de l'habitatge per comprovar el seu estat. Així mateix, prèvia inspecció, les persones fins aquell moment beneficiàries hauran de recollir totes les pertinències i retornar les claus a l'Ajuntament de Sitges el dia i l'hora pactada amb les persones responsables de la gestió del fons d'habitatges d'inclusió social.

Article 27.- Protecció de dades

Les dades de caràcter personal recollides per fer front a situacions d'emergència social a proposta de la Comissió d'Adjudicació i Seguiment de valoracions de situacions de vulnerabilitat econòmica i social de l'Ajuntament de Sitges regulat en aquest Reglament seran tractades en el marc de l'activitat de tractament de sol·licituds d'habitatge social que té com a funció la gestió i adjudicació d'habitatges del Fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament.

D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament i del Consell, de 27 d'abril de 2016, General de Protecció de Dades, les dades personals de les persones sol·licitants seran tractades amb la finalitat de tramitar i gestionar sol·licituds i procediments en matèria d'habitatge.

L'òrgan responsable d'aquesta activitat de tractament és l'Ajuntament de Sitges, davant el qual les persones interessades poden exercir els drets d'accés, de rectificació, de cancel·lació, oposició, portabilitat i limitació del tractament, d'acord amb la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

Amb l'objecte de complir la finalitat indicada, les dades de caràcter personal recollides en el marc d'aquest procediment podran ser comunicades a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Disposició addicional única

Els preceptes d'aquest Reglament que, per raons sistemàtiques, reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i els que incloguin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendran automàticament modificats o substituïts en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

Disposició final. Entrada en vigor

Aquest reglament entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i romandrà en vigor fins que no se n'aprovi la modificació o derogació."



El que es fa públic per a general coneixement i als efectes procedents.

L'alcaldesa
Aurora Carbonell i Abella

Sitges, a la data de signatura electrònica

Contra aquesta disposició, que és definitiva en via administrativa, s'hi pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquest ordre jurisdiccional del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos, comptats a partir del dia següent d'aquesta publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb els articles 10.1.a) i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.”