



Comissió de seguiment del Pla Local de l'Habitatge **Pla Anual 2019**

EIX 4. FOMENT DE LA REHABILITACIÓ

4.2.1. Rehabilitació: Patologies i Situacions de Risc

4.2.2. Rehabilitació: Accessibilitat

4.2.3. Rehabilitació: Sostenibilitat i eficiència energètica

Descripció: Per a aquest 2019, es mantenen aquestes 3 línies d'ajut en matèria de rehabilitació, en tant que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ja obre convocatòria anual per a la rehabilitació

- a) d'edificis d'habitatges que presentin patologies i riscos greus (actuació 4.2.1.)
- b) d'edificis que requereixin obres d'accessibilitat (bàsicament ascensors, plataformes elevadores i rampes (actuació 4.2.2.)
- c) d'edificis en matèria sostenibilitat mediambiental i eficiència energètica

La convocatòria d'ajuts de l'AHC es gestionarà des de l'OLH, amb el personal propi de l'oficina i es farà difusió pels canals habituals (emailing, trucades a particulars interessats, web municipal).

Calendari: Pendent determinar, segons convocatòria Agència Habitatge de Catalunya

Recursos:

Pressupost: el propi de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (s/ convocatòria)

Personal: Resp. Tècnic OLH (J.Orriols), Resp. Manteniment i HPO (M.Tienda)

4.2.4. Rehabilitació: Arranjament pisos buits per lloguer social

Descripció: El servei d'habitatge va aprovar l'any 2017 les Bases reguladores per a rehabilitar pisos buits a canvi de què els titulars els cedeixin en lloguer social. La previsió d'una convocatòria per a l'any 2019 resta subjecta al pressupost que finalment s'aprovi per a aquesta anualitat.

Calendari:

Disseny actuació: redacció convocatòria – 1 mes, pendent determinar

Tramitació administrativa: 3 setmanes + termini exposició pública

Execució actuació: mínim 6 mesos de durada en convocatòria oberta

Avaluació actuació: gener 2020

Recursos:

Pressupost: Pendent import que s'assigni a partides 40.1522.2269900 /40.1522.48000.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Àrea de Territori i Espai Urbà
Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient
Servei d'Habitatge

Personal: Cap de servei (Griselda F.), Resp. Tècnic OLH (J.Orriols), Resp. Manteniment i HPO (M.Tienda), administratiu/va (S.González).

4.3. Foment manteniment preventiu dels habitatges

4.4. Desplegament ITE

Descripció: Es continuaran impulsant les dues actuacions de forma conjunta i es mantindrà l'equip de l'OLH que informa i assessora sobre les ITE i els certificats d'aptitud dels edificis, però sense fer accions comunicatives intenses, sobretot perquè l'Agència de l'Habitatge ja les està fent també.

Durant el 2018 s'ha signat conveni amb l'Agència de l'Habitatge per a poder disposar d'accés a l'aplicatiu de les ITE que controla i gestiona totes les ITE realitzades en el parc d'habitatges del municipi. Fins a la data l'Agència no ha donat encara accés, per qüestions tècniques que han de quedar resoltes en breu, segons informa la pròpia agència.

Amb el desplegament de la ITE, es pretén bàsicament avançar i millorar en el control dels riscos i patologies, perquè les ITE valoren els interiors dels edificis i habitatges, i no només façanes i elements externs.

Accés aplicatiu ITE: 1er T 2019

Tramitació administrativa, Prog. Control i seguiment ITE: 2019

Avaluació actuació: gener 2020

Recursos:

Pressupost: --

Personal: Resp.tècnic OLH (J.Orriols), Resp. Manteniment i HPO (M.Tienda), un auxiliar Tècnic (A. Quesada)

2

EIXOS 5 i 6. ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES i ACCÉS A L'HABITATGE

5.1. Observatori Habitatges Buits

Descripció: Durant l'any 2019 l'OLH continuarà col·laborant amb l'Observatori d'Habitatge de la Diputació de Barcelona i amb el panel de Polítiques Públiques d'Habitatge de la Fundació Pi Sunyer. També de forma sistemàtica, es faran buidatges de dades del RHBO Registre d'Habitatge Buit i Ocupat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

També es preveu realitzar noves tasques de detecció d'habitatge buit específiques per al nostre municipi, que seran considerades per a la seva inclusió en el nou PLH, sempre que hi hagi disponibilitat de recursos al Servei d'Habitatge.

Calendari Execució actuació:

Actualització dades pisos buits: 2019

Recursos:

Pressupost: --

Personal: Cap de servei (Griselda F.), Aux. Admin. (Sònia G.)



5.2. Captació Habitatges Buits per lloguer social

Descripció: Atès que continua creixent la necessitat d'habitatges d'emergència social a preus mínims, es mantindran les següents actuacions:

- Exercici del Dret de tanteig sobre habitatges d'entitats bancàries i grans tenidors provinents d'execucions hipotecàries (Decret Llei 1/2015): l'administració pot exercir el dret preferent a adquirir habitatges d'entitats bancàries, abans de ser venuts a tercers. L'any 2018, s'ha pogut exercir el dret de tanteig sobre 10 habitatges que seran destinats específicament a polítiques d'emergència social residencial, llevat un que es destinarà a l'allotjament de dones en situació de violència de gènere.
Per al 2019 es continuarà sol·licitant el tanteig sobre els habitatges que encaixin en els preus i característiques establerts en el programa municipal, que seran inspeccionats pels tècnics del servei d'Habitatge, que després hauran de gestionar les obres de rehabilitació dels pisos abans de ser posats a lloguer social.
S'adquiriran o bé amb càrrec a les partides municipals que s'hi habilitin o bé acollint-se a l'acord subscrit amb l'Agència per al finançament a través de l'ICF.
També es preveu demanar una subvenció a la Diputació de Barcelona, en el marc de la Xarxa de Governos Locals, per a l'adquisició de nous habitatges quan s'obri la convocatòria.
- Expropiació temporal de l'úsdefruit d'habitatges buits d'entitats bancàries i grans tenidors en aplicació del Decret Llei 1/2015, en el marc d'execució subsidiària d'obres de rehabilitació necessàries.
L'expropiació és una figura útil per actuar sobre immobles ocupats que presenten riscos greus, on un cop esgotada la via de la disciplina urbanística, l'entitat titular de l'immoble continua sense actuar.
Consisteix en l'expropiació de l'immoble per part de l'administració, que a canvi el rehabilita per donar-li un ús social.
 - o L'ajuntament ja va fer el primer pas el 2018, amb la subscripció d'un conveni col·laboració amb Agència de l'Habitatge per al cofinançament al 50% de les obres de rehabilitació.
 - o En cas que es decideixi actuar sobre algun edifici, caldrà preveure una partida pressupostària municipal per a cobrir el 50% de les obres a realitzar que correspon assumir al propi ajuntament.
- Programa 60/40 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya: quan cal allotjar famílies amb necessitat urgent d'habitatge i no es disposa de cap al parc públic, es pot optar per aquest programa, que consisteix en què l'ajuntament contracti directament del mercat privat el lloguer d'habitatges al municipi. La Generalitat cobreix fins a 375 € del preu de lloguer mensual i la resta l'ha d'assumir l'Ajuntament, repercutint una mínima part a l'usuari final (entre 20-150 euros al mes, segons cada cas). El principal problema per a desenvolupar el programa és que actualment l'oferta de lloguer al mercat privat és escassa i a preus elevats.

3

Calendari:

Tramitació administrativa: durant tot el 2019

Execució actuació: tot 2019

Avaluació actuació: gener 2020



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Àrea de Territori i Espai Urbà
Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient
Servei d'Habitatge

Recursos:

Pressupost: Partida: 40.2316.48002: 70.000 € + Partida 40.2316.2279901: 25.000 € (any passat teníem 300.000 €) + *Ajut DIBA 30.000 €*

Personal: Cap de servei (Griselda F.), Aux. tècnic Borsa Lloguer (Àngel M.), Aux. Admin. (Sònia G.), Resp. Tècnic OLH (J.Orriols), Resp. Manteniment i HPO (M.Tienda), un auxiliar Tècnic (A. Quesada)

6.2.1.Lloguer Social: Foment Borsa

Descripció: Es mantindrà el Programa de foment de la borsa, iniciat l'any 2016 amb una subvenció de la Diputació de Barcelona, en el marc del Catàleg d'ajuts de la Xarxa de Govern Locals. Aquest programa consisteix en la dotació d'ajuts puntuals als usuaris de la borsa, tant per a facilitar l'accés a un habitatge, com per evitar morositats.

Es manté també el descompte del 50% de l'IBI sobre els habitatges de la Borsa.

Calendari:

Tramitació sol·licitud: --

Execució actuació: durant tot el 2019

Avaluació actuació: gener 2020

Recursos:

Pressupost: Aportació variable anual segons conveni amb la Generalitat (Estimació 2018: 25.000€) + *Ajut DIBA Programa foment borsa: 5.000 €*

Personal: Cap de servei (Griselda F.), auxiliar tècnic borsa (Angel M.), auxiliar tècnic ajuts (Vicenç C.)

4

6.2.2.Lloguer Social: Gestió parc públic (municipal i d'altres administracions)

Descripció: L'ajuntament disposa d'un parc municipal de 71 habitatges (66 propis i 5 cedits) que es gestiona des del servei d'Habitatge. l'OLH, amb el suport d'una treballadora social.

Per a aquest any 2019 es preveu:

1er. Constituir de nou una comissió interdepartamental formada per tècnics/es d'Habitatge, Serveis socials, serveis jurídics, i incloure tècnics/es de Convivència i Participació, per al seguiment d'aquests pisos municipals.

2on. La creació d'un Reglament d'adjudicació propi, com ja disposen altres municipis.

3er. La sol·licitud de subvencions de lloguer dels usuaris, dels habitatges ja han estat adscrits al Fons d'Habitatge de Lloguer Social de la Generalitat.

4rt. Proves pilot d'habitatge compartit. Es rehabilitarà un immoble de 3 dormitoris on s'allotjaran homes sols sota supervisió d'especialistes dels serveis socials. També es rehabilitarà un altre pis municipal que serà cedit a S.socials per allotjament de persones grans en situació de vulnerabilitat.

Pel que fa al parc públic d'altres administracions, des de l'OLH s'atenen també els usuaris llogaters del parc d'habitatges de l'Agència de l'Habitatge al nostre municipi (més de 200 habitatges). L'OLH tramet les instàncies d'adjudicació, atén les consultes dels llogaters, les incidències i avaries, i fa d'intermediari, però sense poder accedir a les eines de gestió pròpies de l'Agència de l'Habitatge. A finals de 2018 es va mantenir una nova reunió amb el director de l'Agència de l'Habitatge per tal d'establir un conveni de col·laboració en la gestió d'aquests



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Àrea de Territori i Espai Urbà
Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient
Servei d'Habitatge

pisos. Mentre no s'arribi a cap acord, es mantindrà l'atenció ciutadana dels seus usuaris des de l'OLH, però sense intervenir en la seva gestió.

Calendari:

Disseny actuació: 2on T 2019: preparació comissió interdepartamental i inici redacció reglament pisos municipals

Tramitació administrativa: 2on semestre 2019

Execució actuació: 2019

Avaluació actuació: gener 2020

Recursos:

Pressupost: Partida 40.2316.45101: 171530,75 € (pagament a Agència Habitatge per la compra/lloguer dels pisos) Partida 40.1521.2279901: 82.600 € (manteniment i gestió pisos municipals, s'amplia en 60.000 perquè cal canviar ascensors pisos municipals)

Personal: Cap de servei (Griselda F.), Resp. Manteniment i HPO (M.Tienda), auxiliar Tècnic (A. Quesada), Aux. Admin. (Sònia G.).

6.3. Programa Habitatge Jove

Descripció: L'any 2018, aprofitant l'elaboració del Pla Local de Joventut, des d'Habitatge es va proposar la creació d'una partida pressupostària específica per a fer una convocatòria d'ajuts al lloguer per a joves del municipi. Finalment no es va dur a terme per manca de recursos humans i tècnics, que es van destinar a l'adquisició de pisos de tanteig. La convocatòria es durà a terme aquest 2019, en què es comptarà amb suport d'una aux. Admin durant 6 mesos (pla ocupació)

Calendari:

Disseny actuació: 1er T 2019: inici redacció bases

Tramitació administrativa: 2on T 2019: tramitació convocatòria i publicació

Execució actuació: 2on sem 2019

Avaluació actuació: gener 2020

Recursos:

Pressupost: Partida 40.2316.48003 : 110.000 €

Personal: Cap de servei (Griselda F.), Aux. Admin. (Pla ocupació 6 mesos)

6.4. Programa actuació envers l'emergència habitacional: desnonaments, sobreendeutament hipotecari, pobresa energètica i problemàtica ocupa.

Descripció: El programa d'actuació neix de la feina desenvolupada entre en el marc de la *Comissió municipal d'actuació i prevenció envers desnonaments, que engloba totes les actuacions realitzades sobre Emergència Habitacional i el programa RER (Risc Exclúsió Residencial).*

Per a aquest 2019 es mantenen i reforcen les accions ja iniciades, mantenint a l'OLH una treballadora social especialista en habitatge, amb presència de dilluns a divendres, cosa que permet una millor atenció ciutadana i una més àgil valoració dels casos. Per a aquest 2019 també es comptarà amb una auxiliar administrativa d'un Pla d'ocupació (12 mesos) per a donar suport a les tramitacions de Mesa d'emergències.



- Mesa d'allotjaments d'emergència: es manté la tramitació des del servei d'Habitatge i es preveu mantenir l'opció del Programa 60/40 com a complement per a trobar allotjament a les famílies que no puguin ser allotjades directament als habitatges de la Mesa .
- Pel que fa a la problemàtica ocupa: el servei d'Habitatge hi continuarà treballant l'any 2019 en col·laboració amb altres departaments municipals (padró, alcaldia, policia local, s.socials i convivència), actuant tant en el real·lotjament de famílies vulnerables que viuen ocupant irregularment, com en l'àmbit del control i prevenció de riscos en edificis ocupats que han estat degradats i malmesos.
- També es reforçarà la tramitació dels ajuts al lloguer i de les prestacions urgents per a persones desnonades i per persones amb deutes de lloguer/hipoteca, amb l'aux. administrativa que s'incorpora del Pla d'ocupació.
- Es manté el SIDH (Servei d'intermediació en deutes d'habitatge) en les seves 3 vessants: intermediació en deutes hipotecaris, mediació en lloguer de bancs i grans tenidors d'habitatge, i també mediació en consum (clàusules abusives).
- Es manté la col·laboració amb s.socials en l'àmbit de la pobresa energètica (auditories energètiques sobre pisos parc públic municipal i sobre pisos usuaris s.socials, xerrades informatives, col·laboracions amb entitats dedicades a rehabilitació energètica, etc).

Calendari:

Execució actuació: tot el 2019
Avaluació actuació: gener 2020

Recursos:

Pressupost: Partida: 40.2316.48002: 70.000 € + Partida 40.2316.2279900:7.000 €+ Honoraris advocat SIDH (assumit per Diputació Barcelona) + Import previst ajuts 2019 (partida pressupost Generalitat): 950.000 € per ajuts tramitats a l'OLH de Vng.

Personal: Cap de servei (Griselda F.), advocat SIDH (Adolfo C.) ,treballadora social (Mar M.), auxiliar tècnic ajuts (Vicenç C.), Aux. Admin. (Sònia G.) Aux. Admin. Pla Ocupació (Angels M.)

6

EIX 7. RECURSOS I CONEIXEMENT EN MATÈRIA D'HABITATGE

7.1. Consolidació i reforç de l'OLH i el Servei d'Habitatge

Descripció: Com l'any anterior, s'actuarà simultàniament des de dues perspectives:

1) Fent **més difusió del serveis** que ofereix l'ajuntament en matèria d'habitatge. En aquest sentit, el servei d'Habitatge és un dels serveis que estan fent la prova pilot de redacció de Cartes de Servei del municipi. També es vetllarà per reforçar la presència d'Habitatge al nou web municipal, atès que és una de les consultes més demanades pels usuaris.

2) Però alhora, **dotant de més recursos el servei d'Habitatge**, per poder atendre les creixents demandes de la ciutadania i les noves problemàtiques. En aquest sentit, pel que fa als **recursos humans**:

- Fins a 31 de desembre de 2019 es manté una auxiliar administrativa gràcies a un Pla d'ocupació de la Diputació.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Àrea de Territori i Espai Urbà
Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient
Servei d'Habitatge

- S'incorporen 2 auxiliars administratives més de Plans d'Ocupació, una per 6 mesos (Ajuts Loguer jove) i una altra per 12 mesos (emergència residencial).
- Queda pendent:
 - Valoració lloc de treball Cap de servei (actualment sense reconeixement formal de RRHH).
 - Substitució propera jubilació Resp. Tècnic d'Habitatge (prevista pel juliol de 2019), en la qual ja s'hi està treballant.
 - Substitució lloc de treball Resp. Social d'Habitatge (vacant des de maig de 2019, motius sindicals), que no ha estat coberta encara.
 - Reconeixement feines superior categoria al Tècnic de manteniment, que està fent funcions de Responsable de tot el parc públic HPO i també de l'àrea de rehabilitació.
 - Reconeixement feines superior categoria de l'Auxiliar de Borsa, que està fent funcions de Tècnic.
 - Reconeixement feines superior categoria de l'Auxiliar administrativa que està actuant com a Administrativa de l'OLH.

Pel que fa als **recursos econòmics**, es preveu un increment de les aportacions variables per tramitació d'expedients, atès que l'acord de coordinació que es subscriurà ara a inicis d'any amb el Consell Comarcal, exigint per l'Agència de l'Habitatge, estableix que tota la tramitació del municipi la dugui a terme l'OLH municipal. També el possible conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la gestió dels seus pisos socials, pot suposar un increment de l'aportació anual. El conveni amb la Diputació pel SIDH es mantindrà igual per a 2019.

7

Calendari:

Execució actuació: tota la anualitat 2019
Avaluació actuació: gener 2020

Recursos:

Pressupost: Partides 40.1500.12000 (sous bruts) i 40.1500.16000 (seg. social) les dades 2018 corresponents a Habitatge van ser 267.079,97€ i 78.628,20€ respectivament + Aportació variable anual segons conveni amb la Generalitat (estimació 2019: 68.000€) + Aportació conveni DIBA: 14.500 € + Aportació nou conveni gestió : 25.000 € aprox.

Personal: Cap de servei (Griselda F.), Aux. Admin. (Sònia G.), auxiliar tècnic web (Angel M.),

7.2.1. Comissió PLH

Descripció: Durant el 2019, la comissió es convocarà, com a mínim, en 4 ocasions per a les següents actuacions previstes en el calendari, i també a petició de qualsevol membre de la comissió.

Calendari:

Proposta aprovació pla actuació anual: gener 2019
Presentació memòria actuacions OLH any 2018: abril 2019
Proposta actuacions redacció nou PLH: pendent determinar data

Recursos:

Pressupost: --
Personal: Cap de servei (Griselda F.)



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Àrea de Territori i Espai Urbà
Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient
Servei d'Habitatge

7.4. Estudis i treballs de camp en matèria d'habitatge

Descripció: Per a aquest any 2019 es treballarà en la preparació del nou pla d'habitatge, que és previst que es comenci a redactar a partir de la Zona meitat de 2019.

L'any 2017 es va encarregar a la Diputació de Barcelona l' *Elaboració d'un Informe estadístic municipal d'habitatge*, sobre el qual encara s'hi està treballant. Segons ha informat la Diputació, la previsió és poder lliurar l'informe a finals del 2on trimestre de 2019.

Adicionalment, s'està valorant la possibilitat de demanar com a recurs tècnic a la Diputació, un suport per a la redacció del nou PLH, el cost del qual haurà de ser cofinançat entre la Diputació (70%) i l'Ajuntament (30%).

Calendari:

Disseny actuació: pendent lliurament Informe DIBA

Execució actuació: a partir 2on T 2019

Avaluació actuació: 2020

Recursos:

Pressupost: El cost dels estudis estadístics l'assumeix la Diputació, pels treballs de redacció del nou PLH, si es vol sol·licitar a la Diputació, caldrà destinar partida pressupostària per cofinançar-ho.

Personal: Cap de servei (Griselda F.) + suport tècnic/a DIBA (Pau S.)