

OFICINA LOCAL D'HABITATGE

MEMÒRIA DEL SERVEI
ANY 2016



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Índex

| | |
|---|-----------|
| Índex..... | 3 |
| OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)..... | 5 |
| 1.1. HABITABILITAT I DISCIPLINA D'HABITATGE..... | 7 |
| 1.1.1. Cèdules d'habitabilitat..... | 9 |
| 1.1.2. Control de patologies i risc en habitatges | 9 |
| 1.1.3. Control d'usos indeguts i assetjament immobiliari | 10 |
| 1.1.4. Informes d'adequació per a reagrupament familiar | 11 |
| 1.1.5. Programa d'actuació envers els habitatges buits..... | 12 |
| 1.2. PROMOCIÓ PER A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES | 14 |
| 1.2.1. Ajuts per a la rehabilitació..... | 16 |
| 1.2.2. Avaluacions tècniques i assessorament | 16 |
| 1.2.3. Inspecció tècnica d'edificis (ITE)..... | 17 |
| 1.2.4. Programa de foment de la rehabilitació | 18 |
| 1.3. PROTECCIÓ I GARANTIA DE L'ACCÉS A L'HABITATGE | 19 |
| 1.3.1. Ajuts al pagament del lloguer | 21 |
| 1.3.2. Prestacions d'urgència..... | 22 |
| 1.3.3. Borsa de mediació en lloguer social | 22 |
| 1.3.4. Assessorament en matèria d'habitatge..... | 24 |
| 1.3.5. Intermediació hipotecària (SIDH)..... | 25 |
| 1.3.6. Prevenció i actuació envers l'emergència habitacional | 25 |
| 1.4. PARC PÚBLIC D'HABITATGE..... | 28 |
| 1.4.1. Administració dels habitatges públics..... | 30 |
| 1.4.2. Manteniment del parc públic d'habitatge..... | 31 |
| 1.4.3. Foment i adquisició d'habitatge per a finalitats socials | 31 |
| 1.4.4. Tramitacions HPO | 33 |
| 1.5. ADMINISTRACIÓ GENERAL HABITATGE | 35 |
| 1.5.1. Pla Local d'Habitatge..... | 36 |
| 1.5.2. Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge..... | 37 |
| 1.5.3. Projecte Observatori Local d'Habitatge | 38 |
| 1.5.4. Comunicació OLH | 38 |
| 1.5.5. Gestió de subvencions i convenis | 39 |
| 1.5.6. Coordinació interna i comissions transversals..... | 40 |
| 1.6. GRÀFICS | 42 |
| 1.7. VALORACIÓ | 53 |
| 1.8. ANNEXES | 55 |

OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)

Àrea: **Territori i Espai Urbà**

President: [Llobet Sánchez, Gerard](#)

Coordinador: [Xavier Isart](#)

Regidoria: **Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient**

Regidor: [Llobet Sánchez, Gerard](#)

Cap de l'OLH: [Griselda Fernández](#)

Adreça: **C. Josep Llanza, 1-7 2a planta**

Telèfon: **93 816 90 31**

Adreça-e: habitatge@vilanova.cat

Horari: **De 9:30 a 14:00 h de dilluns a divendres**

Altra inf.: **Web** www.vilanova.cat/habitatge

Missió: Atenció ciutadana i assessorament sobre qualsevol matèria relacionada amb l'habitatge: ajuts de lloguer o hipoteca, protecció oficial, rehabilitació d'immobles, patologies de la construcció, habitabilitat, normativa, risc de pèrdua de l'habitatge, etc.

Mitjans: Mitjans propis i convenis amb la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Barcelona.

Destinataris/àries: Tota la ciutadania del municipi

Finalitat: Fer efectiu l'accés dels ciutadans a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, evitar la pèrdua de l'habitatge de les persones en situació de vulnerabilitat, i impulsar el manteniment i la rehabilitació dels habitatges del municipi amb criteris de qualitat, seguretat i sostenibilitat mediambiental i social.

ESTRATÈGIES previstes al Pla d'Actuació Municipal 2015/19

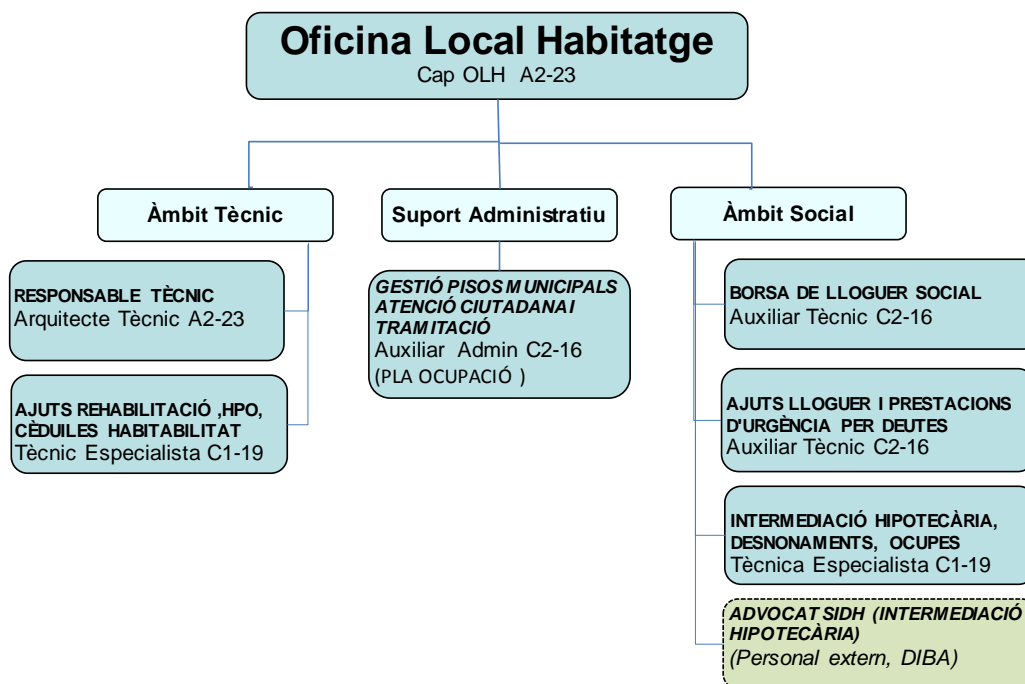
- [Contribuir a garantir l'accés a l'habitatge com a dret fonamental i bàsic per a la justícia social.](#)
- [Prioritzar l'atenció i la protecció dels col·lectius socials i les persones més vulnerables.](#)

ESTRATÈGIES previstes al Pla Local de l'Habitatge 2013/18

- Promoure la cohesió social en matèria d'habitatge, i evitar els fenòmens de discriminació, exclusió, segregació o assetjament sobre els col·lectius més vulnerables.
- Impulsar la conservació i rehabilitació dels habitatges, així com la seva utilització adequada; i garantir la seva qualitat i adequació a les normatives i criteris de seguretat i sostenibilitat ambiental i social.

[Veure Pla Local de l'Habitatge 2013/18](#)

ORGANIGRAMA DEL SERVEI



COST TOTAL DEL SERVEI PER CAPÍTOLS

| Capítol | Descripció | Crèdits Totals consignats | Obligacions reconegudes |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Capítol I | Despeses de personal | 276.504,08€ | 276.504,08 € |
| Capítol II | Despesa corrent | 203.500,00€ | 152.332,46 € |
| Capítol IV | Transferències corrents | 15.000,00€ | 0 € |
| TOTAL | | 495.004,08€ | 428.836,54 € |
| %Execució pressupostària | | | 87 % |

EQUIPAMENT RELACIONAT

- [Oficina Local d'Habitatge](#)

1.1. HABITABILITAT I DISCIPLINA D'HABITATGE

Des d'aquesta línia de servei es vetlla pel bon estat de conservació dels habitatges del municipi i pel compliment de la normativa d'habitabilitat vigent (obligació de tots els habitatges de disposar de cèdula d'habitabilitat).

Per dur a terme aquestes funcions, l'equip tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge realitza les inspeccions i informes necessaris, tant d'ofici com a requeriment dels particulars que han detectat alguna situació anòmla o possible risc en un habitatge o edifici d'habitatges. En totes les actuacions que impliquin l'obertura d'un expedient de disciplina d'habitatge es col·labora molt estretament amb el departament de Disciplina urbanística, que és el responsable de la tramitació de les ordres d'execució.

Aquesta línia de servei també s'encarrega dels informes d'adequació dels habitatges per a reagrupar familiars residents a l'estranger o renovar permisos de residència de persones reagrupades.

Per últim, també realitza les diverses actuacions d'inspecció i control en matèria d'usos anòmls i indeguts, focalitzant especialment les actuacions en la detecció i el control dels habitatges buits del municipi, i en el tractament de les situacions d'ocupacions irregulars.

DADES BÀSIQUES

Responsable: **Josep Orriols i Mas**

Adreça: **C. Josep Llanza,1-7 2on pis**

Horari: **de 9:30 a 14 h. de dilluns a divendres**

Telèfon: **93 814 00 00 (ext. 2028)**

Adreça-e: inspeccio_habitatge@vilanova.cat

Destinatari/àries: **Ciutadania del municipi**

Observacions: **L'àmbit d'actuació és acotat als habitatges i edificis del terme municipal; però també és possible adreçar consultes i fer tramitacions de cèdules d'habitatges d'altres municipis, si el titular interessat, per motiu de residència o treball, es troba a Vilanova i la Geltrú.**

Beneficiari/àries: **Totes les persones del municipi que necessitin fer alguna gestió, consulta o tràmit en matèria d'habitatge. Les persones que es veuen afectades per algun ús indegut, patologia o risc sobre el seu habitatge o sobre habitatges veïns.**

Altres inf. Web www.vilanova.cat/habitatge

Forma prestació del servei: **Gestió directa per l'entitat local i Gestió per conveni de col·laboració interadministratiu.**

DADES ECONÒMIQUES

Programa pressupostari, CODI: **1500NOM: Administració general Urbanisme i Habitatge**
IMPORT: **276.504,08€**

Despeses

Capítol I . Recursos humans.

| | Nivell lloc de treball | | | | Núm. Persones | % anual dedicació | Cost Imputat a Línia Servei |
|--|------------------------|---|---|---|---------------|-------------------|-----------------------------|
| | A | C | D | E | | | |
| Habitabilitat i disciplina d'habitatge | 2 | 3 | | | 5 | 21,29% | 62.866,55€ |

Ingressos

| Partida | Descripció | Import |
|----------|---|-------------|
| 40.55000 | Agència de l'Habitatge de Catalunya, OHL(25%) | 15.404,17 € |
| 53.39980 | Taxa inspecció habitatges buits | 3.366,40 € |
| | TOTAL INGRESOS | 18.770,57 € |

Total despesa *HABITABILITAT I DISCIPLINA D'HABITATGE*

| Capítol | Descripció | Import |
|---------|-------------------------|------------|
| I | Personal | 62.866,55€ |
| II | Despesa corrent | - € |
| IV | Transferències corrents | - € |
| | TOTAL | 62.866,55€ |

OBJECTIUS DEL PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2015/19 (PAM)

- [Incrementar la borsa d'habitatges de lloguer social \(amb actuacions coercitives i sancionadores sobre pisos buits de bancs, com a eina de pressió per a què destinin els pisos a lloguer social\)](#)

OBJECTIUS DE LA LÍNIA DE SERVEI (Previstos al Pla Local d'Habitatge 2013/18)

- Preveure les mesures suficients per a la rehabilitació i adequació a la normativa dels habitatges i edificis d'habitatges
- Optimitzar la utilització del parc d'habitatges existent i eliminar les situacions d'utilització anòmala

ACTIVITATS

1.1.1. Cèdules d'habitabilitat

La cèdula d'habitabilitat és el document específic en virtut del qual s'acredita que un habitatge compleix les condicions de qualitat establertes per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i del Decret d'habitabilitat vigent (Decret 141/2012), i per tant és apte per ser destinat a residència.

La cèdula especifica la superfície útil de l'habitatge i les estances i els espais que el componen en el moment de la seva emissió.

És obligatori que l'habitatge disposi sempre de cèdula vigent, que serà requerida en qualsevol transmissió, per venda, lloguer o cessió d'ús, incloses les derivades de segones i successives transmissions, així com per poder donar-se d'alta dels serveis d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres subministraments. La cèdula d'habitabilitat caduca als 25 anys de ser atorgada. Transcorregut aquest termini és obligat sol·licitar-ne una de nova, que tindrà una vigència de 15 anys.

Des de l'Oficina Local d'Habitatge es tramiten les sol·licituds de cèdula dels habitatges del municipi, tant de primera ocupació com de renovacions, i es realitzen les inspeccions de comprovació necessàries. L'Oficina també expedeix duplicats de les cèdules vigents.

Tràmits associats:

- [Tramitació de cèdules de primera ocupació \(habitatge nou/rehabilitacions\)](#)
- [Tramitació de cèdules de segona ocupació \(habitatge usat\)](#)
- [Expedició de duplicats de cèdules d'habitabilitat](#)

Accions/Indicadors:

| Tipus | Cèdules habitabilitat / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Expedients tramitats de cèdules de primera ocupació | 2 | 5 | 6 | 10 |
| Resultat | Expedients tramitats de renovacions de cèdules, amb inspecció | 22 | 25 | 13 | 25 |
| Resultat | Expedients tramitats de renovacions de cèdules, sense inspecció | 28 | 30 | 29 | 30 |
| Resultat | Duplicats de cèdules expedits | 29 | 30 | 42 | 45 |

1.1.2. Control de patologies i risc en habitatges

L'Oficina Local d'Habitatge està facultada per realitzar inspeccions i/o emetre informes tècnics sobre l'estat de conservació i manteniment dels habitatges o immobles ubicats dins el terme municipal de Vilanova i la Geltrú.

Aquests informes i inspeccions són realitzades pels tècnics municipals, d'ofici o prèvia sol·licitud de la persona titular de l'habitatge o del contracte de lloguer, o de la persona que es veu afectada per una situació de risc o patologies en un habitatge. També poden sol·licitar informes

tècnics les persones propietàries alienes a l'habitatge que denunciïn una situació existent en una façana o en elements externs d'un habitatge.

Les inspeccions i informes realitzats a instància de part, per motius privats (per aportar-los en juntes de propietaris, per a denunciar o negociar situacions entre particulars) impliquen el cobrament de la taxa municipal prevista a les ordenances fiscals vigents.

Segons siguin les conclusions dels informes tècnics realitzats, l'OLH dona trasllat de l'expedient al Departament de Disciplina urbanística per a l'obertura del corresponent expedient d'ordre d'execució.

Per últim, l'OLH també realitza inspeccions quan es produeixen situacions d'emergència (esfondraments, incendis, aparició esquerdes, ventades, etc.) per a determinar l'estabilitat i seguretat dels habitatges en aquestes circumstàncies, determinar la necessitat de desallotjar, etc.

Tràmits associats:

- [Inspeccions tècniques en situacions de risc o patologies a instància de particular \(propietari\)](#)
- [Inspeccions tècniques en situacions de risc o patologies a instància de particular \(no propietari\)](#)

Altres accions:

- Inspeccions tècniques en situacions de risc o patologies realitzades d'ofici.
- Traslletat d'expedients a Disciplina per a l'ordre d'execució.
- Inspeccions d'habitatges en situacions d'emergències.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Control patologies i risc / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Inspeccions realitzades per risc o patologies | 39 | 50 | 53 | 120 |
| Resultat | Expedients traslladats per a fer Ordre d'execució | 32 | 40 | 45 | 100 |

1.1.3. Control d'usos indeguts i assetjament immobiliari

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) està facultada per realitzar inspeccions i/o emetre informes tècnics sobre l'estat de conservació d'un habitatge o immoble ubicat dins el terme municipal de Vilanova i la Geltrú, quan la persona que hi resideix es veu afectada per una situació d'assetjament immobiliari (infrahabitatge, sobreocupació d'immobles, etc.)

Aquesta activitat de l'OLH també preveu inspeccions d'ofici quan des de l'administració es detecten situacions d'usos indeguts o bé aquests són denunciats per particulars: en especial relloguer d'habitacions sense autorització i en condicions d'infrahabitatge, activitats en habitatges que posen en risc l'edifici o els habitatges adjacents, sobre ocupacions d'habitatges detectades des de Padró municipal, etc.

Segons sigui la conclusió tècnica, les accions realitzades poden derivar en denúncies davant l'òrgan competent així com en l'emissió d'informes pericials o prestació de testimoni, a petició judicial.

Tràmits associats:

- [Inspeccions i informes tècnics sol·licitats per llogater/a o persona afectada.](#)

Altres accions:

- Inspeccions i informes tècnics per a la detecció d'usos indeguts.
- Prestació de testimoni i elaboració d'informes pericials, a instància judicial.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Control usos indeguts i assetjament immobiliari | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Expedients tramitats per assetjament immobiliari | 2 | -- | 2 | -- |
| Resultat | Inspeccions per a la detecció d'usos indeguts | 5 | -- | 6 | -- |

1.1.4. Informes d'adequació per a reagrupament familiar

Qualsevol persona estrangera extracomunitària, major d'edat, que disposi d'una autorització de residència renovada o en procés de renovació, empadronada a Vilanova i la Geltrú, i que vulgui portar a viure amb ell/a un o més familiars residents a l'estranger, cal que tramiti el corresponent Informe d'adequació de l'habitatge on acollirà el seu familiar.

Aquest informe, que acreditarà que l'habitatge és adequat i disposa de suficient espai i habitacions per a la residència de totes les persones reagrupades, li serà sol·licitat pel departament d'estrangeria i ha de ser expedit per l'Ajuntament on resideix el sol·licitant del reagrupament.

Un cop el personal tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge realitza l'inspecció en l'immoble i comprova que es compleixen els requisits necessaris, s'expedeix el corresponent Informe, que és remès al departament competent de la Generalitat de Catalunya.

També cal sol·licitar de nou aquest informe quan cal renovar el permís de residència de la persona reagrupada perquè ha caducat, si es dóna la circumstància que el nucli familiar o de convivència ha canviat de domicili.

Els informes d'adequació comporten el pagament d'una taxa municipal, prevista a les ordenances fiscals vigents, així com també una taxa específica del Departament d'estrangeria de la Generalitat de Catalunya.

Tràmits associats:

- [Informes d'adequació d'habitatge per a reagrupament familiar](#)
- [Informes d'adequació d'habitatge per a renovacions de residència de persones reagrupades](#)

Accions/Indicadors:

| Tipus | Informes adequació reagrupaments / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Informes d'adequació per a reagrupament familiar tramitats | 22 | 25 | 37 | 40 |
| Resultat | Informes d'adequació per a renovacions de residència tramitats | 18 | 20 | 11 | 15 |

1.1.5. Programa d'actuació envers els habitatges buits

Des de l'any 2012 l'OLH ha rebut l'encàrrec polític d'iniciar totes les accions possibles per evitar la desocupació permanent i injustificada d'habitatges al nostre municipi.

El programa d'actuació preveu diferents tipologies d'actuacions:

a) *Mètodes positius o incentivadors:* bustiada amb fulletó informatiu a tots els habitatges buits detectats al municipi per informar als propietaris de l'existència de la borsa i animar-los a que hi deixin el pis en lloguer amb garanties contra impagaments i desperfectes (any 2012); convocatòria municipal d'ajuts a la rehabilitació per a arranjar habitatges buits a canvi que es destinin a lloguer social a través de la borsa (anys 2012 i 2013), bonificació del 50% de l'IBI als habitatges que es lloguin a través de la Borsa de lloguer social (a partir de 2015), etc.

b) *Detecció d'habitatge buit:* L'any 2013 l'OLH va dur a terme un estudi del parc d'habitatges del municipi, que va concloure que hi havia un total de 804 pisos buits, dels quals 302 constava que eren propietat de bancs i/o empreses gestores immobiliàries dels bancs. D'ençà que es va fer aquest treball de detecció inicial, cada inici d'any l'OLH fa un nou cribratge de dades (creuant dades de padró, IBI i consum d'aigua proporcionades pels departaments i empresa municipal corresponents) per a detectar nous habitatges sobre els quals iniciar els corresponents informes. A partir de 2016, amb l'existència del Registre d'Habitatges Buits creat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en virtut d'allò establert en el Decret 1/2015, l'OLH també disposa d'aquesta eina per a la detecció d'habitatge buit al municipi.

b) *Accions coercitives o sancionadores:* Un cop es disposa de les dades d'habitatges buits propietat d'entitat bancària, el procediment seguit és similar al que es fa servir per les ordres d'execució de disciplina d'habitatge: primer es fa una sèrie d'avertiments previs a la propietat informant que hi ha aquesta situació d'habitatge buit, en cas que calgui realitzar inspeccions, s'aplica la corresponent taxa prevista a les ordenances municipals, i si persisteix la situació, es procedeix a la interposició de multes coercitives. En cas que això no sigui suficient per esmenar la situació anòmla de desocupació, el pas següent és l'obertura del corresponent expedient sancionador.

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Manteniment actuacions coercitives i/o sancionadores sobre pisos buits de bancs, com a eina de pressió per a què destinin els pisos a lloguer social](#)

Altres accions:

- Cribratge anual per a la detecció d'habitatge buit al municipi.
- Inspeccions d'habitatge buit
- Obertura d'expedients d'ús anòmal per manteniment injustificat d'habitatge buit

Accions/Indicadors:

| Tipus | Programa d'actuació envers habitatges buits | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Nous habitatges buits detectats en el cribratge anual | 282 | 100 | 93 | 50 |
| Resultat | Percentatge d'habitatge buits detectats inspeccionats | 55% | 100% | 25% | 100% |
| Resultat | Total expedients per ús anòmal en seguiment-tramitació (acumulat a 31/12) | 421 | 300 | 276 | 200 |
| Resultat | Nombre d'habitatges amb expedient HABB obert que Han estat oferts endret de tempteig i retracte | 6 | -- | 8 | 15 |
| Resultat | Percentatge d'expedients de multes a bancs finalitzats | 0 | 100% | 0 | 100% |
| Resultat | Nombre d'habitatges cedits per bancs com a resultat d'un expedient de multa per pis buit | -- | -- | 0 | 5 |

[<Tornar índex document>](#)

1.2. PROMOCIÓ PER A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES

Des d'aquesta línia de servei es fomenta la rehabilitació dels habitatges del municipi a través de la tramitació de les diferents línies d'ajut que convoca anualment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i també amb línies d'ajuts propis amb recursos municipals.

Per dur a terme aquestes funcions, l'equip tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge realitza avaluacions tècniques, tant d'ofici com a requeriment dels particulars, i assessora la ciutadania i les comunitats de propietaris d'edificis d'ús residencial.

Excepcionalment, a petició d'altres departaments municipals, l'equip tècnic de l'OLH també realitza avaluacions i taxacions sobre edificis i elements del patrimoni municipal, que, tot i no tractar-se d'habitatges, sí requereixen actuacions de rehabilitació.

Aquesta línia de servei també s'encarrega de fomentar d'Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE), que és obligatòria en determinats edificis i habitatges segons preveu la normativa vigent, i informa i assessora la ciutadania i els tècnics privats encarregats de realitzar-les.

DADES BÀSIQUES

Responsable: **Josep Orriols i Mas**

Adreça: **C. Josep Llanza, 1-7 2on pis**

Horari: **de 9:30 a 14 h. de dilluns a divendres**

Telèfon: **93.814.00.00 (ext. 2028)** Adreça-e: rehabilitacio_habitatge@vilanova.cat

Destinatari/s: **Ciutadania del municipi**

Observacions: **L'àmbit d'actuació és acotat als habitatges i edificis del terme municipal.**

Beneficiari/s: **Totes les persones del municipi que necessitin fer alguna gestió, consulta o tràmit en matèria de rehabilitació i manteniment dels seus habitatges o edificis d'habitatges.**

Altres inf. **Web** www.vilanova.cat/habitatge

Forma prestació del servei: **Gestió directa per l'entitat local i Gestió per conveni de col·laboració interadministratiu.**

DADES ECONÒMIQUES

Programa pressupostari, CODI: **1500** NOM: **Administració general Urbanisme i Habitatge**
IMPORT: **276.504,08€**

Programa pressupostari, CODI: **1521** NOM: **Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública** IMPORT: **152.332,46 €**

Programa pressupostari, CODI: **1522** NOM: **Conservació i rehabilitació d'habitatges**
IMPORT: **0 €**

Despeses (agrupat per capítols)

Detall recursos humans. Personal Intern.

Capítol I

| | Nivell lloc de treball | | | | Núm. Persones | % anual dedicació | Cost Imputat a Línia Servei |
|---------------------------------|------------------------|---|---|---|------------------|----------------------|-----------------------------------|
| | A | C | D | E | | | |
| Promoció per a la rehabilitació | 2 | 1 | | | 3 | 10,43% | 37.109,94 € |

Capítol II i IV

| Org. | Fun. | Eco. | Descripció | Crèdits totals consignats | Obligacions reconegudes |
|------|------|---|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 40 | 1521 | 2269905 | Promoció-Rehabilitació, pilot | 15.000,00€ | 0 € |
| 40 | 1522 | 48000 | Ajuts Rehabilitació | 10.000,00€ | 0 € |
| | | Total promoció per a la rehabilitació d'habitatges | | 25.000,00€ | 0 € |
| | | %Execució pressupostària: | | | 0 % |

Ingressos

Detall

| Partida | Descripció | Import |
|----------|--|--------------------|
| 40.55000 | Agència de l'Habitatge de Catalunya, OHL (25%) | 15.404,17 € |
| | TOTAL INGRESOS | 15.404,17 € |

Total despesa Promoció per a la rehabilitació d'habitatges

| Capítol | Descripció | Import |
|---------|-------------------------|--------------------|
| I | Personal | 37.109,94 € |
| II | Despesa corrent | 0 € |
| IV | Transferències corrents | 0 € |
| | TOTAL | 37.109,94 € |

OBJECTIUS DEL PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2015/19 (PAM)

- [Incrementar la borsa d'habitatges de lloguer social \(aprovant una ordenança específica per rehabilitació de pisos buits per destinar-los a lloguer social i planificant convocatòria anual, fent una campanya de difusió de la ITE \(Inspecció Tècnica d'Edificis\) i fent foment de la rehabilitació.](#)

OBJECTIUS DE LA LÍNIA DE SERVEI (Previstos al Pla Local d'Habitatge 2013/18)

- Preveure les mesures suficients per a la rehabilitació i adequació a la normativa dels habitatges i edificis d'habitatges

ACTIVITATS

1.2.1. Ajuts per a la rehabilitació

Tramitació de les diferents línies d'ajut per rehabilitar edificis d'habitatges que convoca anualment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

A aquesta línia de servei també s'encarrega d'una nova línia d'ajuts pròpia municipal, per a la rehabilitació de pisos buits per destinar-los a lloguer social, que s'executarà en dues fases: en primer lloc, amb l'aprovació d'una ordenança específica i, posteriorment, amb el desenvolupament d'una prova pilot per a la rehabilitació de 2 o 3 habitatges sota aquesta línia d'ajuts.

Tràmits associats:

- [Subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial](#)

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Aprovar ordenança específica per rehabilitació de pisos buits per destinar-los a lloguer social i planificar convocatòria anual.](#)

Accions/Indicadors:

| Tipus | Ajuts per a la rehabilitació / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Expedients d'ajuts rehabAHC tramitats | 1 | 5 | 3 | 10 |
| Resultat | Expedients d'ajuts rehabAHC favorables | 1 | 5 | 1 | 10 |
| Resultat | Import total dels ajuts AHC concedits anualment | 80.046,6 | -- | 24.222 € | -- |
| Resultat | Nombre d'actuacions de rehabilitació per a lloguer social realitzades anualment | 0 | 5 | 0 | 6 |
| Resultat | Nombre de famílies vulnerables allotjades amb l'acció de rehabilitació per a lloguer social | -- | 5 | 0 | 6 |

1.2.2. Avaluacions tècniques i assessorament

L'equip tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge realitza inspeccions i avaluacions tècniques, tant d'ofici com a requeriment dels particulars per a la determinació de les necessitats de rehabilitació dels edificis i habitatges, i assessora la ciutadania i les comunitats de propietaris d'edificis d'ús residencial.

A petició dels diversos departaments municipals, l'equip tècnic de l'OLH també realitza inspeccions i valoracions sobre edificis del patrimoni municipal en què calgui realitzar rehabilitacions.

Accions:

- Inspeccions i avaluacions tècniques per a determinar les necessitats de rehabilitació.
- Actuacions d'assessorament a particulars i comunitats de propietaris.
- Inspeccions i valoracions sobre edificis del patrimoni municipal.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Avaluacions tècniques i assessorament / Indicador | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Nombre d'expedients oberts per avaluacions de rehabilitació | 2 | 5 | 1 | 10 |
| Resultat | Nombre d'atencions realitzades en assessorament | 3 | 5 | 11 | 20 |
| Resultat | Nombre d'inspeccions sobre patrimoni municipal | 4 | -- | 7 | -- |

1.2.3. Inspecció tècnica d'edificis (ITE)

La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE) és l'acció d'examinar l'edifici que duen a terme els professionals tècnics competents a qui els ha estat encarregada per la propietat de l'immoble, i que dona lloc a l'informe de la inspecció tècnica d'edificis d'habitatges, per a la posterior obtenció del Certificat d'Aptitud de l'edifici.

L'obligatorietat de realitzar la ITE i els terminis previstos per al seu compliment es recullen en el Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, que esdevé el nou marc normatiu a seguir pels titulars d'habitatges.

La finalitat d'aquesta inspecció tècnica és establir un sistema de control periòdic sobre l'estat dels edificis d'habitatges, per tal de verificar si els propietaris compleixen amb la seva obligació de conservar, mantenir i rehabilitar els seus immobles i detectar situacions de risc greu en els edificis.

Des de l'Oficina Local d'Habitatge es duen a terme actuacions de foment i difusió d'aquesta normativa obligatòria i s'assessora i orienta els particulars que així ho requereixin. L'OLH també pot realitzar inspeccions de comprovació sobre edificis que ja han realitzat la ITE si, un cop revisat el corresponent informe de ITE es conclou que cal realitzar-la perquè s'han detectat deficiències greus o molt greus que deriven en una ordre d'execució d'obres.

Tràmits associats:

- [Inspecció tècnica de l'edifici \(ITE\) per a l'obtenció del Certificat d'Aptitud.](#)

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Campanya de difusió de la ITE \(Inspecció Tècnica d'Edificis\) i foment de la rehabilitació.](#)

Altres accions:

- Assessorament presencial i telefònic a particulars i tècnics en matèria d'ITE.
- Inspeccions de comprovació dels edificis que han realitzat la ITE.

Accions/Indicadors:

| Tipus | ITE / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Nombre d'edificis del municipi obligats a passar la ITE cada anualitat | -- | 1600 | 1600 | 2500 |
| Resultat | Percentatge d'edificis que han passat la ITE sobre el d'edificis obligats a passar-la en cada anualitat | -- | 50% | n/d | 75% |
| Resultat | Consultes ateses en matèria de ITE | 13 | -- | 11 | 100 |
| Resultat | Actuacions d'inspecció sobre ITEs realitzades | 3 | -- | 4 | 25 |

1.2.4. Programa de foment de la rehabilitació

El programa de foment de la rehabilitació preveu, a partir de les dades obtingudes dels informes de les ITE realitzades al municipi i dels diferents estudis disponibles, determinar quines son les àrees o àmbits amb major necessitat de manteniment o rehabilitació.

Aquest programa també desenvoluparà una ordenança específica per a fomentar actuacions de conservació i rehabilitació sobre els edificis i habitatges del municipi.

El programa preveu també campanyes de comunicació i actuacions per informar i conscienciar la ciutadania sobre el deure de conservació i la importància de la rehabilitació (edició de materials específics o guies, organització de xerrades, etc.)

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Campanya de difusió de la ITE \(Inspecció Tècnica d'Edificis\) i foment de la rehabilitació.](#)

Altres accions:

- Ordenança específica per al foment de la rehabilitació i manteniment preventiu dels habitatges i edificis d'habitatge.
- Disseny i planificació de les accions anuals de foment de la rehabilitació.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Prog. Foment Rehabilitació / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Nombre anual d'accions comunicatives per al foment de la difusió de la rehabilitació d'edificis i habitatges | -- | 2 | 0 | 5 |

[<Tornar índex document>](#)

1.3. PROTECCIÓ I GARANTIA DE L'ACCÉS A L'HABITATGE

Des d'aquesta línia de servei es vetlla perquè les persones amb majors dificultats econòmiques disposin dels ajuts necessaris per a fer front al pagament del seu habitatge i per evitar-ne la pèrdua per impagament de lloguer o hipoteca.

Davant situacions de risc de pèrdua de l'habitatge que constitueix domicili habitual d'una persona o família, aquesta línia de servei ofereix assessorament i, si cal, intermediació i acompanyament tant amb propietaris (en casos de lloguer) com amb entitats bancàries (en casos d'hipoteca).

La línia de servei gestiona també la Borsa de Mediació en Lloguer Social, que permet que els propietaris d'habitatges buits al municipi puguin llogar els seus habitatges a través de l'administració, amb garanties contra impagaments i desperfectes, a canvi que el preu de lloguer pactat sigui assequible per a les persones que tenen dificultats per llogar en el mercat privat (persones amb ingressos moderats, joves que es volen emancipar, etc.).

Aquesta línia de servei també actua quan ja s'ha produït la pèrdua de l'habitatge, o aquesta és imminent, o bé quan la persona resideix en un habitatge ocupant-lo de forma irregular, intermediant en els procediments judicials i proporcionant un reallotjament adequat, a través de la Mesa d'allotjaments d'emergències de la Generalitat de Catalunya o d'altres recursos disponibles al municipi.

En totes les actuacions que es duen a terme des d'aquesta línia de servei es col·labora molt estretament amb el departament de Serveis Socials, que és el responsable de valorar les situacions de vulnerabilitat i de fer els informes socials necessaris.

DADES BÀSIQUES

Responsable: **Griselda Fernández Madrid**

Adreça: **C. Josep Llanza,1-7 2on pis**

Horari: **de 9:30 a 14 h. de dilluns a divendres**

Telèfon: **93 814 00 00 (ext. 2067)**

Adreça-e: habitatge@vilanova.cat

Destinatari/àries: **Ciutadania del municipi**

Observacions: **L'àmbit d'actuació és acotat als ciutadans residents al municipi però, per a l'actuació concreta de la Borsa de Mediació en Lloguer, l'OLH pot atendre ciutadans de qualsevol altre municipi que cerquin habitatge a Vilanova i la Geltrú.**

Beneficiari/àries: **Persones amb risc de perdre el seu habitatge o que necessitin un habitatge adequat i assequible. Propietaris que desitgin llogar el seu habitatge a preus assequibles i per a finalitats socials.**

Altres inf. Web www.vilanova.cat/habitatge

Forma prestació del servei: **Gestió directa per l'entitat local i Gestió per conveni de col·laboració interadministratiu.**

DADES ECONÒMIQUES

Programa pressupostari, CODI: 1500 NOM: **Administració general Urbanisme i Habitatge**
IMPORT: **276.504,08 €**

Programa pressupostari, CODI: 1521 NOM: **Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública** IMPORT: **152.332,46 €**

Despeses (agrupat per capítols)

Detall recursos humans. Personal Intern.

Capítol I

| | Nivell lloc de treball | | | | Núm. Persones | % anual dedicació | Cost Imputat a Línia Servei |
|--|------------------------|---|---|---|---------------|-------------------|-----------------------------|
| | A | C | D | E | | | |
| Protecció i garantia d'accés a l'habitatge | 1 | 4 | | | 5 | 44,86% | 120.147,24€ |

Capítol II i IV

| Org. | Fun. | Eco. | Descripció | Crèdits totals consignats | Obligacions reconegudes |
|--|------|---------|--|---------------------------|-------------------------|
| 40 | 1521 | 2279900 | Servei SIDH protecció i garantia d'accés a l'habitatge | 6.000,00 € | 1.270,87€ |
| 40 | 1521 | 48001 | Ajuts programa suport borsa de lloguer | 5.000,00 € | 0 € |
| Total Protecció i garantia de l'accés a l'habitatge | | | | 11.000,00 € | 1.270,87 € |
| %Execució pressupostària: | | | | | 12 % |

Ingressos

Detall

| Partida | Descripció | Import |
|------------------------|---|--------------------|
| 40.55000 | Agència de l'Habitatge Catalunya, OHL (50%) | 30.808,33 € |
| TOTAL INGRESSOS | | 30.808,33 € |

Total despesa *Protecció i garantia d'accés a l'habitatge*

| Capítol | Descripció | Import |
|--------------|-------------------------|---------------------|
| I | Personal | 120.147,24 € |
| II | Despesa corrent | 1.270,87€ |
| IV | Transferències corrents | 0 € |
| TOTAL | | 121.418,11 € |

OBJECTIUS DEL PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2015/19 (PAM)

- [Incrementar la borsa d'habitatges de lloguer social.](#)
- [Desenvolupar polítiques adreçades a persones afectades per la hipoteca i amb risc de desnonament.](#)
- [Contribuir a què les persones més vulnerables puguin fer front a la cobertura de les necessitats socials bàsiques.](#)

OBJECTIUS DE LA LÍNIA DE SERVEI (Previstos al Pla Local d'Habitatge 2013/18)

- Preveure una oferta suficient d'habitatges a preus assequibles.
- Vetllar perquè les persones amb majors dificultats econòmiques disposin dels ajuts necessaris per a possibilitar-los l'accés a un habitatge.

ACTIVITATS

1.3.1. Ajuts al pagament del lloguer

L'Oficina Local d'Habitatge tramita anualment els ajuts per al pagament del lloguer que convoca l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i també gestiona les subvencions per al pagament del lloguer del Ministerio de Fomento (MIFO).

Cada any s'obren diferents convocatòries, unes per a renovar prestacions d'anys anteriors, i d'altres per a nous sol·licitants que les demanen per primer cop.

Aquests ajuts s'atorguen per concurrència competitiva i hi ha uns barems on es prioritzen els col·lectius més vulnerables (gent gran, famílies nombroses o monoparentals, persones amb discapacitat, etc.) L'import màxim dels ajuts concedits és de 200 euros mensuals, per a ajudar a fer front a les despeses del contracte de lloguer del qual ha de ser titular la persona sol·licitant.

Tràmits associats:

- [Renovació de l'ajut per al pagament del lloguer.](#)
- [Subvencions per al pagament del lloguer per a nous sol·licitants \(MIFO\)](#)
- [Ajuts al lloguer per a col·lectius específics.](#)

Accions/Indicadors:

| Típus | Ajuts pagament lloguer / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|-------------------------------------|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Nombre d'ajuts totals tramitats | 256 | 300 | 374 | 425 |
| Resultat | Import total dels ajuts concedits | 463.345€ | 550.000€ | 624.000€ | 700.000€ |

1.3.2. Prestacions d'urgència

Les prestacions econòmiques d'urgència especial (PEUE) són ajuts que es poden sol·licitar en qualsevol moment de l'any, per tant, no estan sotmesos a cap convocatòria.

S'hi poden acollir les persones que estan en risc de perdre el seu habitatge habitual perquè presenten deutes de lloguer o hipoteca, previ informe dels serveis socials municipal que exposi que els motius d'impagament justifiquen el seu atorgament. L'ajut es concedeix a fons perdut per un màxim de 3.000 euros anuals i sempre que quedi garantit que, amb la concessió d'aquest ajut, queda eixugat el deute i per tant, s'elimina el risc de pèrdua de l'habitatge.

També poden demanar una PEUE les persones que ja han perdut el seu habitatge, a causa d'un desnonament, execució hipotecària, dació, etc. Quan necessiten un ajut per a fer front al pagament del nou allotjament on van a viure. En aquest cas, la PEUE consisteix en un ajut mensual màxim de 200 euros i també un ajut inicial de 600 euros per a fer front a les despeses d'entrada al nou habitatge (fiança, registre, etc.)

Tràmits associats:

- [PEUE per a persones amb deutes de lloguer.](#)
- [PEUE per a persones amb deutes d'hipoteca.](#)
- [PEUE per a persones que han perdut el seu habitatge.](#)

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Difondre els ajuts disponibles per persones amb deutes d'hipoteca o lloguer i per a persones desnonades.](#)

Accions/Indicadors:

| Tipus | PEUE / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Número d'actuacions anuals de difusió del SIDH i PEUE | -- | 3 | 0 | 3 |
| Resultat | Increment de les sol·licituds PEUE anuals | -- | 15% | -33% | 15% |
| Resultat | Numero PEUE tramitades anualment | 33 | 38 | 22 | 25 |
| Resultat | Import total ajuts PEUE concedits anualment | 86.400 € | 100.000€ | 56.400 € | 65.000 € |

1.3.3. Borsa de mediació en lloguer social

L'Oficina Local d'Habitatge de Vilanova i la Geltrú disposa d'una Borsa de mediació en lloguer social, a través de la qual gestiona habitatges de propietaris particulars del municipi, perquè puguin ser llogats a preus moderats, fet que beneficia tant a **propietaris**, garantint-los una renda pel seu habitatge així com el bon ús i conservació, com a **llogaters**, que poden trobar un habitatge en bon estat i a un preu de lloguer assequible.

Els habitatges llogats a la borsa han de disposar de cèdula d'habitabilitat i de certificat d'eficiència energètica i el preu ha de ser inferior al de mercat.

Els llogaters de la borsa han d'acreditar disposar d'ingressos moderats, però suficients per a fer front al pagament del lloguer. En cas que sigui necessari, des de la Borsa se'ls gestiona un ajut per al pagament del lloguer

Els contractes de lloguer son signats entre propietaris i llogaters però amb supervisió de la Borsa de Lloguer que prepara tota la documentació necessària, incloent inventari i fotografies de cada immoble, i assessora ambdues parts durant la signatura. La borsa de lloguer fa seguiment de la relació durant tota la vigència del contracte i intervé en casos d'incidències, avaries, desacords, impagaments, etc. entre les parts.

L'activitat de Borsa es presta en virtut d'un conveni subscrit amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el marc del Programa de Mediació en Lloguer Social, que preveu unes aportacions econòmiques a les oficines d'habitatge per a poder fer aquestes funcions d'obtenció d'habitatge, lloguer i mediació.

L'objectiu fonamental de la Borsa és aconseguir que no hi hagi habitatges buits al municipi, i per això ofereix garanties als propietaris contra impagaments (avalloguer, assistència jurídica gratuïta en cas de demanda per morositat, acompanyament,etc.) i contra desperfectes que puguin causar en el seu habitatge (assegurança multirisc gratuïta, peritatges, ajuts puntuals per a reparacions,etc.) alhora que s'aconsegueix que aquests habitatges es destinin a lloguer social assequible (preus de lloguer per sota de mercat).

Tràmits associats:

- [Sol·licitud d'habitatge de la Borsa.](#)
- [Oferta d'habitatge per a la Borsa.](#)
- [Avalloguer-cobertura a persones propietàries per al cobrament de rendes de lloguer](#)

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Negociar la pròrroga i millora del conveni de Borsa de Lloguer amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.](#)

Altres accions:

- Captació de pisos per a la Borsa.
- Signatura de contractes de lloguer a la Borsa.
- Seguiment contractual dels pisos llogats a la Borsa.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Borsa de Lloguer / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Increment aportació econòmica anual de l'Agència de Gestió del conveni de la Borsa | -- | 10% | 8% | 5 % |
| Resultat | Noves sol·licituds de borsa tramitades | 148 | 150 | 87 | 100 |
| Resultat | Nous habitatges captats per a la borsa | 12 | 10 | 6 | 10 |
| Resultat | Contractes de lloguer signats anualment | 30 | 30 | 20 | 25 |
| Resultat | Numero de pisos llogats en borsa en seguiment | 67 | 75 | 89 | 90 |
| Resultat | Resolucions contractuals | 15 | 15 | 8 | 10 |

1.3.4. Assessorament en matèria d'habitatge

En virtut del conveni subscrit amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Oficina Local d'Habitatge ofereix una primera atenció i orientació sobre qualsevol matèria relacionada amb l'habitatge i les diverses normatives vigents.

Qualsevol ciutadà pot adreçar-se a l'Oficina per rebre aquesta orientació aportant, si escau, la documentació que consideri oportuna. L'Oficina també informará sobre les possibilitats d'adreçar-se als diferents serveis gratuïts d'orientació jurídica (SOJ, SIDH, etc.) , als serveis de mediació ciutadana, d'atenció al consumidor, etc. en cas que sigui necessari.

Tràmits associats:

- [Orientació en matèria d'habitatge.](#)

Accions:

- Assessorament presencial i telefònic a particulars en matèria de normativa de lloguer (retorns de fiança, dubtes sobre clàusules en contractes d'arrendament, normativa lloguers renda antiga, etc.)
- Assessorament presencial i telefònic a comunitats de propietaris, sobre normativa propietat horitzontal, obligacions, etc.
- Orientació sobre normativa d'habitatge.
- Atenció i orientació legal a persones ocupants d'habitatge sense títol habilitant.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Assessorament Habitatge / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Número d'atencions sobre lloguer | 13 | 15 | 25 | 30 |
| Resultat | Número d'atencions sobre ocupes | 48 | 75 | 146 | 100 |
| Resultat | Número d'atencions sobre com. propietaris | 5 | 5 | 4 | 25 |
| Resultat | Altres atencions sobre habitatge | 12 | 15 | 16 | 15 |

1.3.5. Intermediació hipotecària (SIDH)

Des de maig de 2013 l'Oficina Local d'Habitatge, en col·laboració amb la Diputació de Barcelona, ofereix un servei d'assessorament i intermediació a les persones de Vilanova i la Geltrú que es trobin en risc de perdre el seu habitatge per no poder pagar la hipoteca. També s'hi poden adreçar les persones avaladores en préstecs hipotecaris i des de l'any 2016 el servei també atén les persones amb problemes per pagar el lloguer, quan l'habitatge arrendat és d'un banc o gran tenidor d'habitatges.

Qualsevol persona que necessiti assessorament, o una intermediació amb el seu banc, pot dirigir-se a l'Oficina Local d'Habitatge per demanar cita amb l'advocat del SIDH que estudiarà el seu cas i farà un informe-proposta amb les possibles vies de negociació amb l'entitat financera. Aquest informe-proposta és enviat al servei d'Ofideute de la Generalitat de Catalunya, que és l'oficina encarregada de fer la negociació directa amb cada entitat financera.

Si la persona ho necessita, l'advocat també farà acompanyament presencial, dirigint-se amb ell a la seva sucursal bancària per a negociar directament.

Tràmits associats:

- [SIDH. Servei d'intermediació en deutes d'habitatge](#)

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Reforçar el SIDH a través d'incrementar el seu coneixement, ampliar el servei i millorar els resultats.](#)

Altres accions:

- Informació i assessorament sobre hipoteca
- Informació i assessorament sobre lloguer amb grans tenidors i bancs
- Informació i assessorament sobre consum en matèria d'habitatge (clàusules abusives)
- Accions d'intermediació i acompanyament amb bancs (negociació directa)

Accions/Indicadors:

| Tipus | SIDH/ Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Percentatge de casos del SIDH resolts favorablement | 62,2% | 75 % | 65,91% | 75% |
| Resultat | Percentatge reducció termini de resolució dels expedients del SIDH | -- | 20% | 5% | 15% |
| Resultat | Número d'expedients del SIDH oberts anualment | 87 | 75 | 83 | 90 |

1.3.6. Prevenció i actuació envers l'emergència habitacional

Davant el risc imminent de pèrdua de l'habitatge d'una persona o família vulnerable, l'Oficina Local d'Habitatge i els Serveis Socials municipals actuen coordinadament per a evitar la pèrdua de l'habitatge o bé trobar un allotjament alternatiu.

Les accions a realitzar es decideixen segons la situació concreta i les característiques de cada cas. Per tant, quan la ciutadania s'adreça a l'OLH per exposar la seva situació, primer de tot s'avalua el termini de què es disposa i en funció d'aquest, s'activen uns mecanismes o altres.

D'una banda, Habitatge fa una primera exploració de la situació on es consideren aspectes com:

- *Si ha rebut demanda judicial o no (i en cas que així sigui, es revisa la documentació aportada).*
- *Si el demandant o titular de l'habitatge és un particular o un banc.*
- *Si disposa d'assistència jurídica gratuïta (si no, se'ls explica com fer per a sol·licitar-la i es fa seguiment un cop tinguin assignat advocat/da d'ofici, per a coordinar les actuacions, si escau).*
- *Si ja s'ha produït la vista judicial o no, i si ja té data de llançament (i en cas que la data sigui imminent –menys de 7 dies- s'adreça escrit als jutjats per a sol·licitar ajornament exposant que s'acaba de conèixer el cas (apel·lant la Llei 24/2015)).*

En paral·lel, els professionals de S. socials atendran la família (si no és que ja ha vingut derivada a Habitatge per part dels propis S. socials) per a avaluar el grau de vulnerabilitat, considerant aspectes com:

- *La composició de la unitat de convivència o nucli familiar (presència o no de menors, persones grans, persones malaltes o amb alguna discapacitat, etc.).*
- *Ingressos de què disposa la unitat de convivència.*
- *Recolzament familiar o suport de tercers o entitats.*

En cas que sigui necessari, l'equip tècnic de l'OLH també podrà realitzar una inspecció a l'habitatge on resideix la persona o família per a determinar-ne les característiques i habitabilitat (salubritat, riscos elèctrics, manca de subministraments bàsics, humitats, etc.) i en cas que sigui necessari, emetrà el corresponent informe tècnic.

Un cop es disposi de tota la informació necessària, Serveis socials i Habitatge avaluen conjuntament cada cas i determinen les accions i recursos que es poden aplicar (negociació amb jutjats o propietaris, ajuts per a l'accés a un nou habitatge, real·lotjament en habitatges de parc públic municipal o en pisos de la Mesa d'Allotjaments d'emergència de la Generalitat, negociació amb entitat bancària per a què proporcionin el real·lotjament o reubicació (aplicació Llei 4/2016, Fondo Social de Viviendas de Alquiler, programes propis de les entitats bancàries, etc.).

Les actuacions en emergència habitacional dutes a terme fins a la data corresponen sobretot a situacions de desnonament de famílies vulnerables que no poden fer front al pagament d'un habitatge, però el procediment també s'aplica a d'altres situacions d'emergència (incendis, risc en els habitatges en ruïna, etc.) quan les persones afectades tampoc disposen de recursos per a obtenir un nou allotjament de forma urgent.

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Elaborar el Pla d'Actuació Anual d'habitatge, prioritzant les polítiques d'emergència social.](#)
- [Enfortir la col·laboració amb els jutjats.](#)
- [Establir convenis de col·laboració amb entitats bancàries](#)
- [Augmentar el suport econòmic a les famílies per poder garantir la conservació i manteniment de l'habitatge \(lloguer, subministraments,...\)](#)

Altres accions:

- Atenció i orientació legal a persones amb ordre de llançament per desnonament de lloguer, per execució hipotecària o per ocupació irregular.
- Negociació amb jutjats i/o propietaris per aconseguir la suspensió/ajornament de llançaments de persones en situació de vulnerabilitat social i risc d'exclusió residencial.
- Reallotjament de persones en situació de vulnerabilitat social i risc d'exclusió residencial (en parc públic propi o bé sol·licitant habitatge a la Mesa d'Allotjaments d'emergències de l'AHC).

Accions/Indicadors:

| Tipus | EMERGENCIA HABITACIONAL / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|----------------|----------------|----------------|
| Resultat | Percentatge d'accions d'emergència social programades a cada Pla d'Actuació Anual | -- | 50% | 46% | 50% |
| Resultat | Nombre d'acords/negociacions dutes a terme amb entitats bancàries anualment | -- | 10 acords /any | 16 acords /any | 25 acords /any |
| Resultat | Percentatge de casos de desnonaments atesos a l'Oficina d'Assessorament Jurídic mitjançant negociació amb el banc | -- | 100% | 100 % | 100 % |
| Resultat | Percentatge de casos amb demanda judicial atesos a l'Oficina d'Assessorament Jurídic derivats directament pels jutjats | -- | 10 % | N/D | 15% |
| Resultat | Número total d'actuacions directes amb jutjats per a desnonaments o ajornar llançaments | 8 | -- | 37 | -- |
| Resultat | Sol·licituds de Mesa d'emergències gestionades anualment | 9 | 15 | 33 | 35 |

[<Tornar índex document>](#)

1.4. PARC PÚBLIC D'HABITATGE

Aquesta línia de servei és la responsable d'atendre totes les qüestions relacionades amb el parc d'habitatge públic del municipi, tant el propi de l'ajuntament com el que és propietat d'altres administracions públiques o bé és gestionat per aquestes (fonamentalment pisos d'entitats bancàries cedits a l'administració per a finalitats socials).

La línia de servei gestiona el parc d'habitatges públics de propietat municipal i també s'encarrega del seu manteniment i de programar i supervisar les obres i rehabilitacions que corresponguin.

Per últim, aquesta línia de servei també s'encarrega de l'atenció ciutadana en matèria de protecció oficial: tramitació de les sol·licituds d'Inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya (RSHPOC), de les sol·licituds de desqualificació de pisos de protecció oficial, de les autoritzacions per a la venda o lloguer d'habitatges de protecció oficial i dels ajuts implícits per a llogaters d'habitatges de protecció oficial, entre d'altres.

DADES BÀSIQUES

Responsable: **Griselda Fernández Madrid**

Adreça: **C. Josep Llanza, 1-7 2on pis**

Horari: **de 9:30 a 14 h. de dilluns a divendres**

Telèfon: **93 814 00 00 (ext. 2067)**

Adreça-e: habitatge@vilanova.cat

Destinatari/àries: **Ciutadania del municipi**

Observacions: **L'àmbit d'actuació d'aquesta línia de servei es focalitza en els ciutadans que són arrendataris d'un habitatge públic, tant si és de titularitat municipal, com si l'habitatge és propietat de l'Incàsol, o és gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o per qualsevol altra administració pública. Ara bé, les actuacions relacionades amb la tramitació d'HPO (Habitatge de Protecció Oficial) s'adrecen a qualsevol persona del municipi que necessiti realitzar una gestió o tràmit sobre aquesta matèria.**

Beneficiari/àries: **Usuaris d'habitatges de protecció pública o social. Sol·licitants HPO.**

Altres inf.: **Web: www.vilanova.cat/habitatge**

Forma prestació del servei: **Gestió directa per l'entitat local i Gestió per conveni de col·laboració interadministratiu.**

DADES ECONÒMIQUES

Programa pressupostari, CODI: **1500** NOM: **Administració general Urbanisme i Habitatge**
IMPORT: **276.504,08 €**

Programa pressupostari, CODI: **1521** NOM: **Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública**
IMPORT: **152.332,46 €**

Despeses (agrupat per capítols)

Detall recursos humans. Personal Intern.

Capítol I

| | Nivell lloc de treball | | | | Núm. Persones | % anual dedicació | Cost Imputat a Línia Servei |
|-------------------------|------------------------|---|---|---|---------------|-------------------|-----------------------------|
| | A | C | D | E | | | |
| Parc Públic d'Habitatge | 2 | 2 | | | 4 | 13,29% | 30.654,52 € |

Capítol II i IV

| Org. | Fun. | Eco. | Descripció | Crèdits totals consignats | Obligacions reconegudes |
|----------------------------------|------|---------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 40 | 1521 | 2279901 | Gestió parc municipal d'habitatges | 180.000,00 € | 150.183,85€ |
| Total Parc públic d'habitatge | | | | 180.000,00 € | 150.183,85 € |
| %Execució pressupostària: | | | | | 83 % |

Ingressos

Detall

| Partida | Descripció | Import |
|-----------------------|--|--------------------|
| 40.54100 | Lloguers pisos Agència de l'Habitatge de Catalunya | 89.611,58 € |
| TOTAL INGRESOS | | 89.611,58 € |

Total despesa Parc públic d'habitatge

| Capítol | Descripció | Import |
|--------------|-------------------------|---------------------|
| I | Personal | 30.654,52 € |
| II | Despesa corrent | 150.183,85€ |
| IV | Transferències corrents | - € |
| TOTAL | | 180.838,37 € |

OBJECTIUS DEL PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2015/19 (PAM)

- [Incrementar la borsa d'habitatges de lloguer social \(establint convenis de col·laboració amb les entitats bancàries per a aconseguir la cessió de més habitatges buits\).](#)
- [Contribuir a què les persones més vulnerables puguin fer front a la cobertura de les necessitats socials bàsiques \(ampliant un 20% el parc d'habitatges d'emergència social i de protecció oficial\).](#)

OBJECTIUS DE LA LÍNIA DE SERVEI (Previstos al Pla Local d'Habitatge 2013/18)

- Preveure una oferta suficient d'habitatges a preus assequibles.
- Optimitzar la utilització del parc d'habitatges existent.

ACTIVITATS

1.4.1. Administració dels habitatges públics

Actualment l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú és propietari de 54 habitatges de protecció oficial on resideixen persones en situació de vulnerabilitat. L'ajuntament també gestiona 5 habitatges propietat de l'Institut Català del Sòl, que han estat cedits per a finalitats socials, mitjançant un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, entitat gestora dels habitatges propietat de l'INCÀSOL.

Sobre aquests 59 habitatges, la línia de servei actua com a administradora dels immobles, gestionant l'adjudicació dels habitatges vacants, supervisant el pagament dels cànon i lloguers, i vetllant pel seu bon ús i conservació, i per la bona convivència entre els usuaris dels immobles,

Per a l'administració dels habitatges es compta també amb la col·laboració d'una Comissió de seguiment dels pisos municipals, formada per responsables i tècnics de Serveis socials, d'Habitatge i dels Serveis jurídics de patrimoni, on es valoren de forma integral les situacions de morositat, vulnerabilitat, problemes de convivència i altres incidències que es presentin en aquests habitatges.

Per últim, aquesta activitat inclou també l'atenció presencial i telefònica dels llogaters dels habitatges públics que no són de titularitat municipal (aproximadament són uns 300 habitatges al municipi propietat de l'Incàsol o d'entitats bancàries i grans tenidors que els han cedit a l'administració, i que són gestionats per l'Agència de l'habitatge de Catalunya). Quan els adjudicataris d'aquests habitatges s'adrecen a l'OLH per exposar consultes, informar d'incidències o queixes, aquesta línia de servei les trasllada a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i vetlla per a la seva resolució.

Accions:

- Atenció usuaris parc públic municipal (gestió convivència, queixes, incidències)
- Atenció usuaris parc públic d'altres administracions (tramesa incidències i queixes al titular de l'habitatge, peticions ajuts implícits per a la rebaixa del preu de lloguer, etc.)
- Gestió lloguers parc públic municipal: control morositat, plans de pagament, despeses comunitats
- Gestió renovacions lloguers, subrogacions, noves adjudicacions, etc.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Administració parc públic / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Total pisos públics municipals gestionats | 59 | 59 | 59 | 60 |
| Resultat | Consultes ateses usuaris parc municipal propi | 4 | -- | 21 | -- |
| Resultat | Consultes ateses usuaris parc municipal altres admin | 26 | -- | 43 | -- |

1.4.2. Manteniment del parc públic d'habitatge

La major part dels habitatges del parc públic municipal van ser construïts entre els anys 80 i 90 i, per les pròpies característiques dels usuaris, i sobretot pel fet que no hi ha hagut molta rotació en l'adjudicació dels habitatges, aquests no han gaudit de moltes actuacions de manteniment i conservació. Les accions sobre aquests habitatges habitualment han consistit en reparacions que es duïen a terme únicament quan l'usuari exposava alguna avaria o incidència que calia la intervenció de l'Ajuntament, com a propietari de l'immoble.

A partir de l'any 2012 es decideix actuar de forma planificada sobre els immobles, i en primer lloc s'encarrega a l'equip tècnic de l'OLH una revisió exhaustiva, un per un, de tots els habitatges de titularitat municipal, per a determinar-ne l'estat de conservació i les necessitats de rehabilitació que calia fer en cada cas.

Des d'aleshores, s'està duent a terme les reparacions i rehabilitacions necessàries, algunes amb l'obtenció de subvencions de la Diputació de Barcelona, d'altres amb fons propis municipals.

Complementàriament, des de l'Oficina d'Habitatge, i en col·laboració amb els departaments de compres i de la brigada municipal, es continuen realitzant les actuacions necessàries per al manteniment i revisió d'elements comuns (assegurances, contractes manteniment ascensors, extintors, controls plagues, reparacions porters, accessos ,etc.)

Per a l'any 2017 es preveu també revisar les cèdules d'habitabilitat de tots els immobles i tramitar-ne les renovacions corresponents. També es faran auditories energètiques, gràcies al programa [Sumem Energies](#) impulsat per Serveis Socials i l'Agència Local de l'Energia.

Accions:

- Manteniment i accions preventives (assegurances, contractes manteniment ascensors, extintors, etc)
- Reparacions avaries
- Atenció usuaris per queixes i desperfectes (fent inspeccions, si escau)
- Rehabilitació integral de pisos recuperats (prèvia a nova adjudicació)

Accions/Indicadors:

| Tipus | Manteniment parc públic / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Cost total anual manteniment pisos municipals | 9.000€ | 10.000€ | 9.500 € | 15.000€ |
| Resultat | Nombre total d'accions de reparacions realitzades | 10 | 15 | 14 | 20 |
| Resultat | Inspeccions realitzades en habitatges parc municipal | 2 | 5 | 8 | 10 |

1.4.3. Foment i adquisició d'habitatge per a finalitats socials

Vilanova i la Geltrú es troba entre el dels municipis declarats amb demanda residencial forta i acreditada, i per aquest motiu està sotmès al mandat previst a l'article 73 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, que estableix l'objectiu de Solidaritat Urbana, i estipula que "per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada han de

disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament".

D'altra banda, la Llei 24/2015 estableix en l'article 5 que "les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament" i per tant, cal disposar de suficients habitatges o allotjaments per a poder garantir aquest dret de les persones en situació de vulnerabilitat.

És per aquest motiu, però sobretot perquè les necessitats d'allotjament d'emergència detectades al municipi així ho exigeixen, que des de l'Ajuntament, a través de la regidoria d'Habitatge, s'estan impulsant més accions per a l'obtenció d'habitatge social, que complementin les ja existents (Borsa de Lloguer, rehabilitació per al lloguer social, multes a bancs per a la cessió d'habitatges, etc).

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Ampliar un 20% en 4 anys el parc d'habitatges d'emergència social i de protecció oficial i gestió conjunta amb serveis socials i altres serveis implicats.](#)
- [Establir convenis de col·laboració amb entitats bancàries per a aconseguir la cessió de més habitatges buits](#)
- [Aprovar ordenança específica de pisos buits per destinar-los a lloguer social i planificar convocatòria anual](#)

Altres accions:

Algunes de les noves accions que s'han començat a treballar l'any 2016 i que es preveu desenvolupar durant el 2017 son:

- Exercici del dret de tanteig i retracte sobre habitatges d'entitats bancàries (procediment previst al Decret Llei 1/2015), pel qual l'ajuntament pot adquirir habitatges a preus per sota de mercat.
- Obtenció d'habitatge social d'emergència a través del Programa 60/40 de la Generalitat, que consisteix en l'obtenció d'habitatges de lloguer privat, el cost dels quals és assumit en un 60% per la Generalitat i el 40% restant per l'ajuntament i la família allotjada (que abonarà un cànon segons els seus ingressos).
- Captació d'habitatge social establint convenis de col·laboració amb fundacions privades sense ànim de lucre (Habitat3).
- Obtenció d'habitatge social negociant directament amb entitats bancàries per a què real·lotgin famílies vulnerables a través dels seus programes solidaris o socials, o bé aplicant l'expropiació forçosa de l'ús (prevista a la Llei 4/2016).
- Promoció de nous habitatges de tipus dotacional, en col·laboració amb fundacions socials sense ànim de lucre (Fund. Família i Benestar Social).
- Reunions amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a exposar les necessitats del municipi i instar-los a què incrementin l'adquisició d'habitatge al nostre municipi.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Foment i adquisició habitatge social / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|----------------|----------------|----------------|
| Resultat | Número anual d'habitatges socials incorporats al parc públic del municipi (adquisició AHC) | 6 hab. | 15 hab. | 8 hab. | 20 hab. |
| Resultat | Nombre d'acords/negociacions amb entitats bancàries anualment | -- | 10 acords /any | 16 acords /any | 25 acords /any |
| Resultat | Pressupost anual destinat a l'adquisició de nous habitatges d'emergència social (Progr. Lloguer emergència Social) | -- | -- | -- | 50.000 € |

1.4.4. Tramitacions HPO

L'habitatge de protecció oficial (HPO) està sotmès a una normativa específica que el regula i que cal complir en determinades circumstàncies com serien l'accés a un habitatge protegit, la transmissió per part del titular a un tercer (tant per compra-venda com per lloguer), etc.

Les persones titulars d'aquests habitatges poden adreçar-se a l'organisme competent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a dur les tramitacions necessàries, però també ho poden fer a través de l'Oficina Local d'Habitatge, que en virtut del conveni subscrit amb l'Agència, també pot registrar i tramitar aquestes sol·licituds.

Pel que fa a l'accés a un habitatge amb protecció oficial, l'any 2010 l'Agència de l'Habitatge va crear el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial de Catalunya (RSHPOC), i des d'aleshores, per poder accedir a un habitatge protegit, les persones interessades primer s'han d'inscriure en aquest registre. L'Oficina Local d'Habitatge gestiona les inscripcions de les persones empadronades al municipi, que han d'emplenar el corresponent imprès, indicant les preferències de municipi i de tipologia d'habitatge, així com altres dades sobre la situació personal i familiar. Un cop registrada i tramitada la sol·licitud, la inscripció es farà per un termini de 3 anys, en què el/la sol·licitant serà notificat en cas que hi hagi algun habitatge vacant o bé s'obri algun procediment de convocatòria o concurs per a accedir a habitatges de protecció oficial. Transcorreguts els tres anys, la persona interessada pot igualment renovar la seva sol·licitud si encara vol figurar inscrit/a al Registre. Les persones que vulguin comprar o llogar un habitatge protegit de promoció privada, a un pis de la Borsa de Mediació en Lloguer Social o a un habitatge de la Mesa d'Allotjaments d'emergències o a un pis de lloguer social d'una entitat bancària també han d'estar inscrites en el RSHPOC.

Tràmits associats:

- [Inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.](#)
- [Sol·licitud d'informació sobre un habitatge protegit.](#)
- [Autorització de venda d'un habitatge de promoció pública](#)
- [Autorització de venda d'un habitatge protegit de promoció privada](#)
- [Autorització de lloguer d'un habitatge protegit](#)
- [Sol·licitud de visat per a la venda d'un habitatge amb protecció oficial](#)
- [Qualificació d'habitatges amb protecció oficial](#)
- [Desqualificació d'habitatges amb protecció oficial](#)

Accions/Indicadors:

| Tipus | Tramitacions HPO / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Inscripcions al RSHPOC tramitades anualment | 183 | 200 | 239 | 250 |
| Resultat | Desqualificacions HPO comunicades anualment | 4 | -- | 6 | -- |
| Resultat | Altres tramitacions HPO realitzades des de l'OLH | 12 | -- | 7 | -- |

[<Tornar índex document>](#)

1.5. ADMINISTRACIÓ GENERAL HABITATGE

L'administració general de l'OLH comprèn la coordinació i planificació de totes les activitats de l'Oficina, sota el marc general del Pla Local de l'Habitatge vigent, i l'organització de l'equip i recursos disponibles segons volums de feina, convocatòries i accions previstes a cada Pla Anual d'Habitatge.

L'administració general d'Habitatge també s'encarrega de les accions transversals que no corresponen a una sola línia de servei, com les relacions institucionals amb altres administracions i entitats, la signatura de convenis de col·laboració i de subvencions, la participació com a membre de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, la col·laboració amb altres departaments de l'Ajuntament en matèries relacionades amb l'habitatge, les accions de comunicació i difusió de l'OLH, etc.

DADES BÀSIQUES

Responsable: **Griselda Fernández Madrid**

Adreça: **C. Josep Llanza,1-7 2on pis**

Horari: **de 9:30 a 14 h. de dilluns a divendres**

Telèfon: **93.814.00.00 (ext. 2067)**

Adreça-e: habitatge@vilanova.cat

Altres inf.: **Web:** www.vilanova.cat/habitatge

DADES ECONÒMIQUES

Programa pressupostari, CODI: **1500** NOM: **Administració general Urbanisme i Habitatge**
IMPORT: **276.504,08 €**

Programa pressupostari, CODI: **1521** NOM: **Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública**
IMPORT: **152.332,46 €**

Despeses

Detall (agrupat per capítols)

Detall recursos humans. Personal Intern.

Capítol I

| | Nivell lloc de treball | | | | Núm. Persones | % anual dedicació | Cost Imputat a Línia Servei |
|---------------------------------|------------------------|---|---|---|---------------|-------------------|-----------------------------|
| | A | C | D | E | | | |
| Administració general Habitatge | 2 | | | | 2 | 10,14% | 25.725,83 € |

Capítol II i IV

| Org. | Fun. | Eco. | Descripció | Crèdits totals consignats | Obligacions reconegudes |
|------|------|---------|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 40 | 1521 | 2269902 | Oficina Local de l'Habitatge | 2.500,00 € | 877,74€ |
| | | | Total Administració general habitatge | | 877,74€ |
| | | | Execució pressupostària: | | 35 % |

Total despesa: *Administració general Habitatge*

| Capítol | Descripció | Import |
|---------|-------------------------|--------------------|
| I | Personal | 25.725,83 € |
| II | Despesa corrent | 877,74€ |
| IV | Transferències corrents | € |
| TOTAL | | 26.603,57 € |

OBJECTIUS DEL PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2015/19 (PAM)

- [Impulsar la política local d'habitatge](#)
- [Incrementar la borsa d'habitatges de lloguer social \(negociar pròrroga i millora conveni\)](#)

OBJECTIUS DE LA LÍNIA DE SERVEI (Previstos al Pla Local d'Habitatge 2013/18)

- Millorar la comunicació amb la ciutadania a través de la potenciació de l'Oficina Local d'Habitatge, i facilitar la participació i implicació ciutadana en el desenvolupament de totes les polítiques d'habitatge del municipi.

ACTIVITATS

1.5.1. Pla Local d'Habitatge

El vigent Pla Local de l'Habitatge (2013-2018) és el document que emmarca totes les accions i polítiques municipals en matèria d'habitatge que es duran a terme en els propers sis anys al municipi.

És un document viu, obert, que preveu la seva revisió anual d'objectius i actuacions, en funció de la conjuntura econòmica i social, i de la disponibilitat de recursos segons cada anualitat pressupostària. Per això el propi Pla preveu la creació d'una comissió de seguiment del Pla, formada pels representants dels diferents grups polítics municipals, el defensor de la ciutadania i diferents responsables tècnics, i també preveu la redacció i aplicació d'un Pla d'Actuació Anual d'Habitatge, el compliment del qual serà supervisat per la pròpia comissió.

Des de l'Oficina Local d'Habitatge, seguint les directrius marcades anualment des de la regidoria,

s'elabora la proposta d'actuacions anuals del Pla, es supervisa el seu compliment i aplicació, i es proposen canvis i noves accions no previstes inicialment.

De la mateixa manera, l'Oficina Local d'Habitatge s'encarregarà de programar i impulsar els diferents estudis tècnics i treballs de diagnòstic i anàlisi previs a la redacció del proper Pla Local, que haurà de ser aprovat per a l'any 2019.

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Crear la comissió del Pla Local de l'Habitatge](#)
- [Elaborar el Pla d'Actuació Anual d'Habitatge, prioritzant les polítiques d'emergència social](#)

Altres accions:

- Creació i convocatòria de diferents Grups de Treball tècnic del Pla Local de l'Habitatge.(vegeu Annex 1.8.1.)
- Control i seguiment de l'execució de les accions de cada Pla d'Actuació Anual d'Habitatge(Vegeu Annex 1.8.2.)

Accions/Indicadors:

| Tipus | Pla Local de l'Habitatge / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Numero de sessions de la comissió del PLH | 1 | 3 | 2 | 3 |
| Resultat | Percentatge d'assoliment de les accions del Pla d'Actuació Anual | -- | 100% | 72% | 100% |
| Resultat | Percentatge d'accions d'emergència social programada cada Pla d'Actuació Anual | -- | 50% | 46% | 50% |

1.5.2. Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, a través de l'Oficina Local d'Habitatge, està adherit a la [Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge](#) de la Diputació de Barcelona, i com a membre de la xarxa participa i col·labora en les activitats, estudis, tallers, etc. que s'hi realitzen en matèria d'habitatge. Alhora, el fet de ser membre d'aquesta xarxa, permet a l'OLH gaudir de formació específica per als treballadors/es de l'oficina, i de suport tècnic i legal per al desenvolupament de les accions i projectes de l'OLH.

Accions:

- Assistència com a ponents a Jornades sobre habitatge organitzades per la Diputació
- Participació en cursos, tallers, debats de la XSLH.
- Treball col·laboratiu amb altres oficines d'habitatge membres de la XSLH.
- Representació ajuntament davant DIBA.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Xarxa Serveis Locals Habitatge / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Número de cursos o tallers amb assistència d'alguna persona de l'equip de l'OLH. | 10 | 10 | 8 | 10 |
| Resultat | Ponències on participa l'OLH | | -- | 1 | -- |
| Resultat | Consultes jurídiques sol·licitades | | -- | 2 | -- |

1.5.3. Projecte Observatori Local d'Habitatge

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú no disposa d'un observatori local propi, motiu pel qual col·labora amb altres institucions i entitats que sí es dediquen a l'obtenció i anàlisi de dades sobre habitatge, proporcionant dades i continguts requerit, de manera que després es pugui disposar d'informes i fitxes sobre la situació real del nostre municipi en matèria d'habitatge.

Complementàriament, l'OLH disposa d'una base de dades creada l'any 2011 amb motiu del treball de camp que es va dur a terme amb subvenció de la Diputació de Barcelona, per a l'estudi del parc d'habitatges del municipi, en concret sobre el seu estat de conservació i la seva situació d'ús (per a detectar habitatge buit, sobreocupat, etc.). La previsió de cara a 2017 és emprar aquesta base de dades com a base per a començar l'actualització d'aquest estudi, que permeti obtenir dades recents per a l'elaboració del nou Pla Local de l'Habitatge i, en la mesura d'allò possible, posar les bases per a la creació en un futur d'un Observatori Local d'Habitatge al municipi.

Accions:

- Recopilació i abocament de dades anuals sobre habitatge buit.
- Recopilació i abocament de dades anuals sobre estat de conservació dels habitatges al municipi.
- Participació en el Panel de Polítiques Públiques d'Habitatge, elaborat per la fundació Pi i Sunyer
- Estudis estadístics sobre Habitatge (demanda potencial i exclosa, preus de mercat, promoció...)

Accions/Indicadors:

| Tipus | Projecte Observatori Local Habitatge / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Nombre total d'edificis residencials al municipi | -- | -- | 8.119 | -- |
| Resultat | Nombre total d'habitatges al municipi | -- | -- | 28.883 | -- |
| Resultat | Percentatge d'habitatges principals al municipi | -- | -- | 70% | -- |
| Resultat | Participació en Panel Polit Publiques Habitatge (BIE) | -- | SI | SI | -- |
| Resultat | Obtenció dades anuals sobre habitatge buit | SÍ | SI | SI | SI |

1.5.4. Comunicació OLH

L'OLH disposa d'un espai al web municipal on s'informa de totes les activitats que realitza l'oficina i del catàleg de serveis que s'ofereix a la ciutadania. Des de l'administració d'Habitatge

es gestionen i actualitzen els continguts d'aquest espai web, alhora que també es planifiquen totes les accions comunicatives que es duen a terme en matèria d'habitatge: fulletons informatius, xerrades, notícies i notes de premsa, etc.

Accions:

- Manteniment i actualització web
- Preparació xerrades o sessions informatives (públic general, acollida nousvinguts-Serv. Convivència)
- Elaboració de notícies per a mitjans de comunicació local.
- Comunicació interna, per informar sobre novetats en habitatge a d'altres serveis (OAC, S., Oficina Jove, OMIC, etc.)
- Edició de fulletons informatius, i manteniment i reedició dels fulletons ja existents.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Comunicació OLH / Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|---|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Accions d'actualització continguts al web municipal | 5 | 10 | 7 | 10 |
| Resultat | Accions de revisió del catàleg de tràmits d'habitatge | 10 | 10 | 12 | 15 |
| Resultat | Nombre de fulletons informatius editats anualment | 245 uds | 500 uds | 125 uds | 700 uds |
| Resultat | Xerrades/sessions informatives anuals | 2 | 3 | 2 | 5 |

1.5.5. Gestió de subvencions i convenis

En virtut dels convenis subscrits amb l'Agència de l'Habitatge i amb la Diputació de Barcelona per a la prestació dels diferents serveis, l'Ajuntament rep unes aportacions anuals fixes per a contribuir al manteniment de l'Oficina Local d'Habitatge, i també unes aportacions variables en funció dels expedients tramitats segons tipologia i complexitat.

Gràcies a aquests convenis també es rep suport tècnic i assistència jurídica dels diversos departaments de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i de la Diputació, i les diverses tramitacions es realitzen amb les aplicacions informàtiques i les eines de gestió d'aquestes administracions.

La subscripció d'aquests convenis implica alhora unes obligacions per a l'Ajuntament que ha de garantir la prestació del servei des de l'Oficina d'Habitatge amb els estàndards de qualitat fixats per l'Agència de l'Habitatge i per la Diputació, seguint els procediments i instruccions fixades.

Des de l'administració de l'OLH es supervisa la prestació d'aquests serveis i l'aplicació dels criteris requerits, semestralment s'elaboren els documents de seguiment i de justificació d'activitats, i també es preparen i s'envien les enquestes de qualitat de servei que es fan als usuaris de l'oficina. També periòdicament l'OLH és sotmesa a processos d'auditoria interna per part del departament de qualitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Apart d'aquests convenis marc, l'OLH també gestiona altres convenis amb entitats sobre qüestions concretes: cessió d'habitatges per a ús social (amb entitats bancàries, amb Càritas, Tegar, ATra, etc.), coordinació amb altres administracions (Conveni de col·laboració amb Consell Comarcal del Garraf), etc. i tramita les peticions de subvencions del Catàleg de Serveis de la Xarxa de Governos Locals de la Diputació de Barcelona, encarregant-se també de l'execució dels projectes subvencionats i de la posterior justificació de les actuacions.

Per a l'any 2017 és previst negociar l'adscripció del parc d'habitatges socials de l'Ajuntament al Fons de Lloguer Social de Catalunya, fet que permetrà sol·licitar les subvencions previstes per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la gestió i manteniment d'aquests habitatges.

Accions del Pla d'Actuació Municipal – PAM:

- [Negociar pròrroga i millora del conveni de Borsa de Lloguer](#)
- [Establir convenis de col·laboració amb entitat bancàries per a aconseguir la cessió de més habitatges buits](#)

Altres accions:

- Seguiment del compliment dels convenis subscrits
- Justificació anual dels convenis vigents
- Negociació de nous convenis
- Petició subvencions anuals i seguiment i justificació dels projectes subvencionats.

Accions/Indicadors:

| Tipus | Gestió subvencions i convenis/ Indicadors | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|----------------|----------------|----------------|
| Resultat | Nombre d'acords/negociacions dutes a terme amb entitats bancàries anualment | -- | 10 acords /any | 16 acords /any | 25 acords /any |
| Resultat | Increment aportació econòmica anual de l'Agència de Borsa de la Borsa | -- | 10% | 8% | 5 % |
| Resultat | Aportació anual total de l'AHC en els convenis marcats de l'OLH/Borsa | 58.743 € | 62.000 € | 61.391 € | 65.000 € |
| Resultat | Aportació anual de la Diputació de Barcelona en el Conveni de prestació del SIDH | 14.500 € | 9.000 € | 9.000€ | 9.000€ |
| Resultat | Aportació anual de la Diputació de Barcelona en subvencions a projectes | -- | 5.000 € | 5.000 € | 5.000 € |

1.5.6. Coordinació interna i comissions transversals

Algunes accions i problemàtiques son abordades a l'Ajuntament de forma transversal entre diversos departaments municipals. L'OLH participa en diverses comissions i equips de treball intern encarregant-se dels aspectes relacionats amb l'habitatge: pla de xoc per a fer front a l'emergència social, emancipació dels joves, problemàtica ocupa, acollida refugiats, etc.

Des de l'OLH s'aporta la documentació i informes requerits per aquestes comissions, es participa en estudis d'anàlisi i diagnosi, i es col·labora en tot allò relacionat amb l'àmbit de l'habitatge.

Accions:

- Participació en el Pla de Xoc, eix Habitatge.
- Comissió d'empadronament de persones ocupes

- Col·laboració Pla Local de Joventut
- Col·laboració Pla Local de Salut
- Col·laboració VNG inclusió
- Col·laboració amb Urbanisme (POUM, Urb. periurbanes de baixa densitat, etc.)

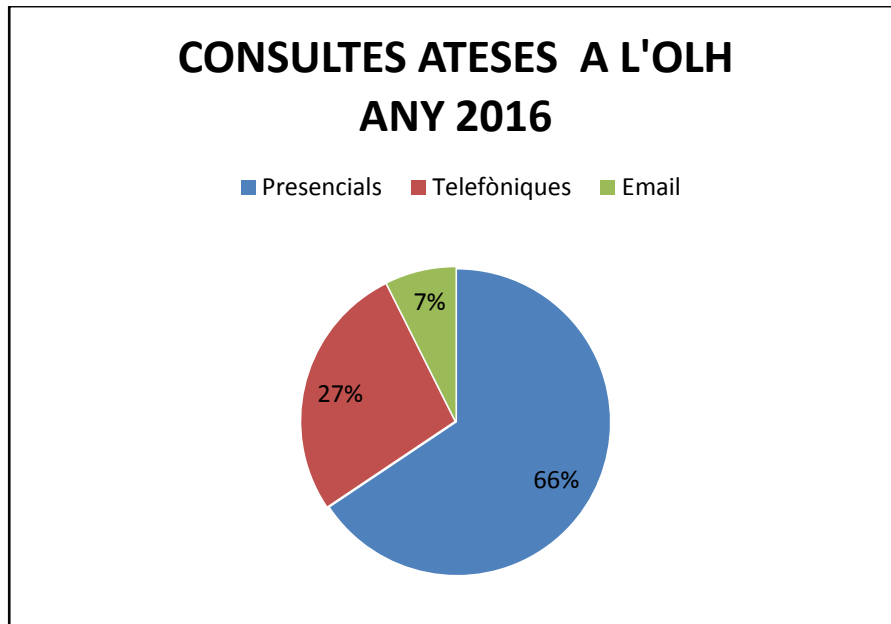
Accions/Indicadors:

| Tipus | Coordinació interna i comissions transv / Indicador | Any 2015 | Previst 2016 | Real 2016 | Objectiu 2017 |
|----------|--|----------|--------------|-----------|---------------|
| Resultat | Nombre d'actuacions de col·laboració anuals | 3 | 3 | 6 | 5 |
| Resultat | Informes elaborats a petició d'altres serveis o departaments | -- | 3 | 3 | 3 |

[<Tornar índex document>](#)

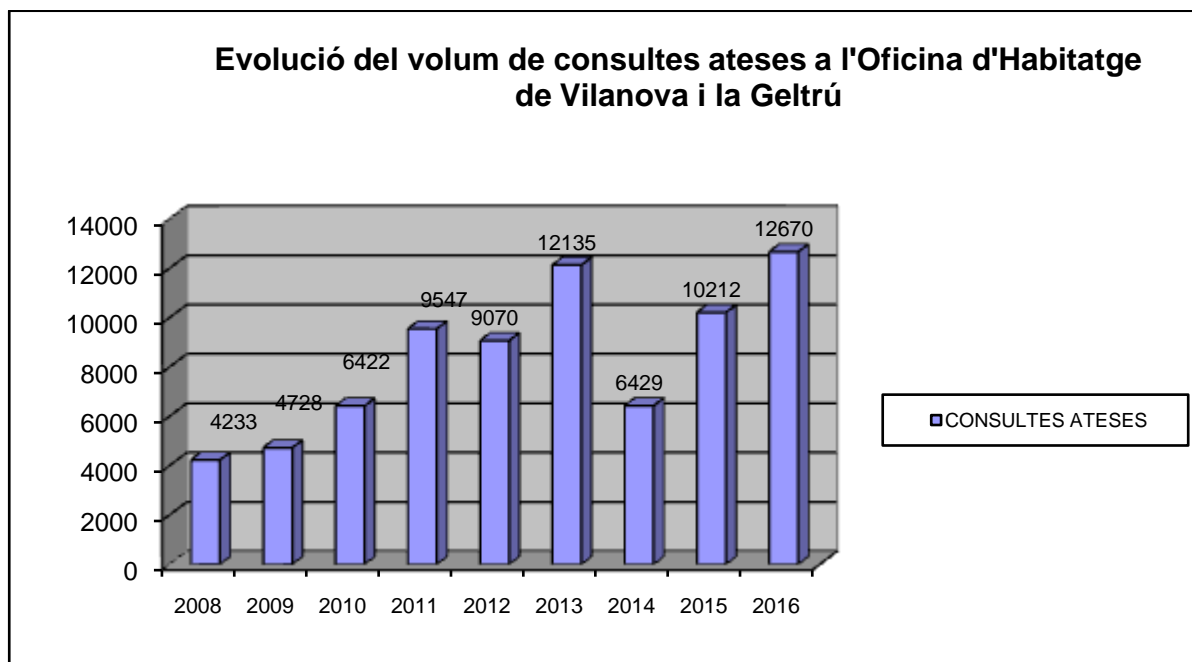
1.6. GRÀFICS

1.6.1. Consultes ateses a l'OLH durant l'any 2016



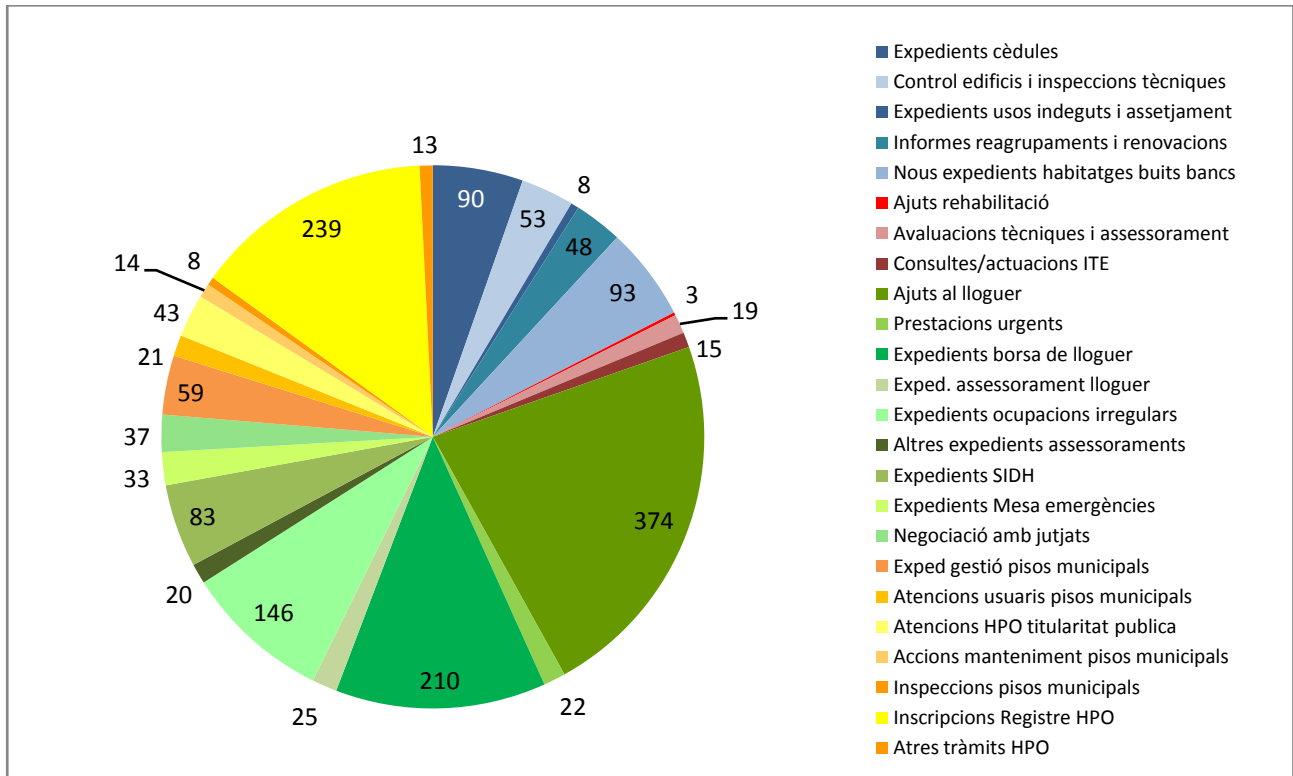
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.2. Evolució de les consultes ateses a l'OLH



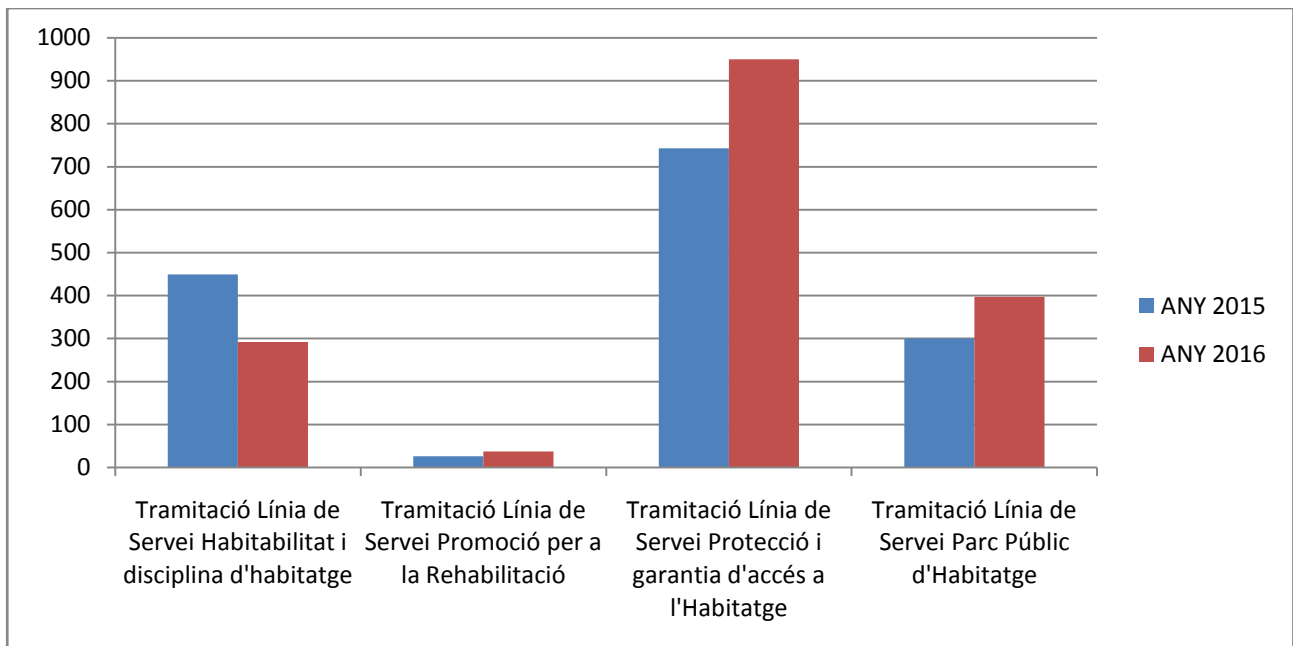
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.3. Expedients totals tramitats a l' OLH, any 2016



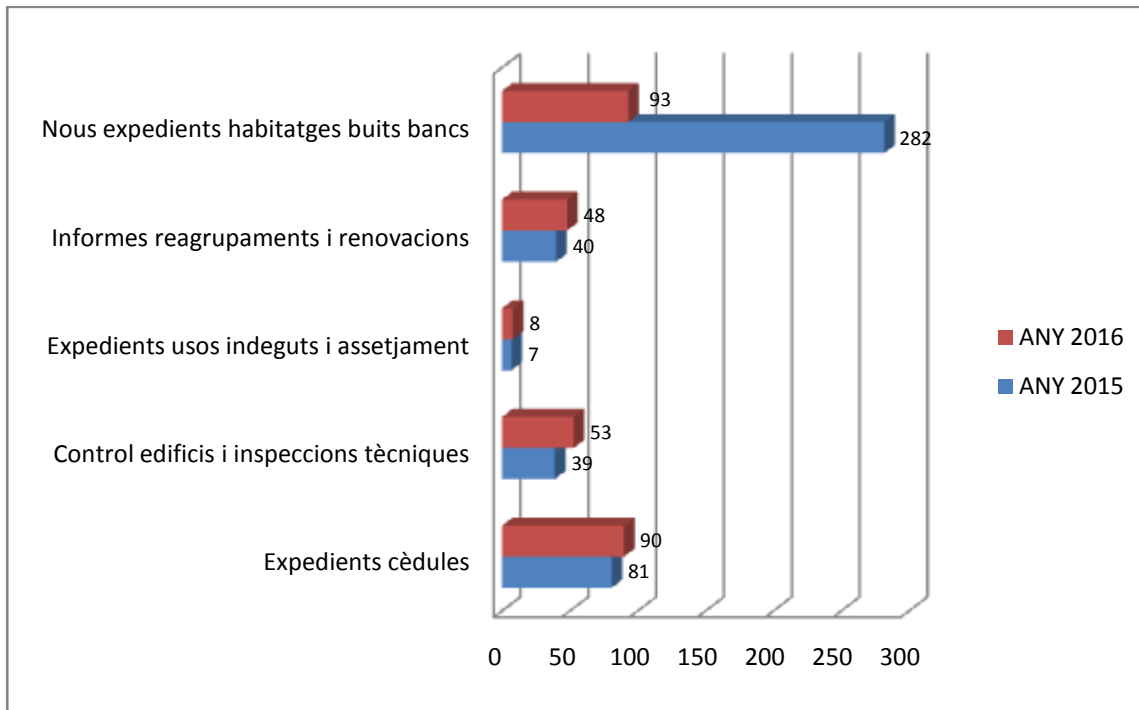
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.4. Volum de tramitació a l'OLH, per línies de servei (anys 2015 i 2016)



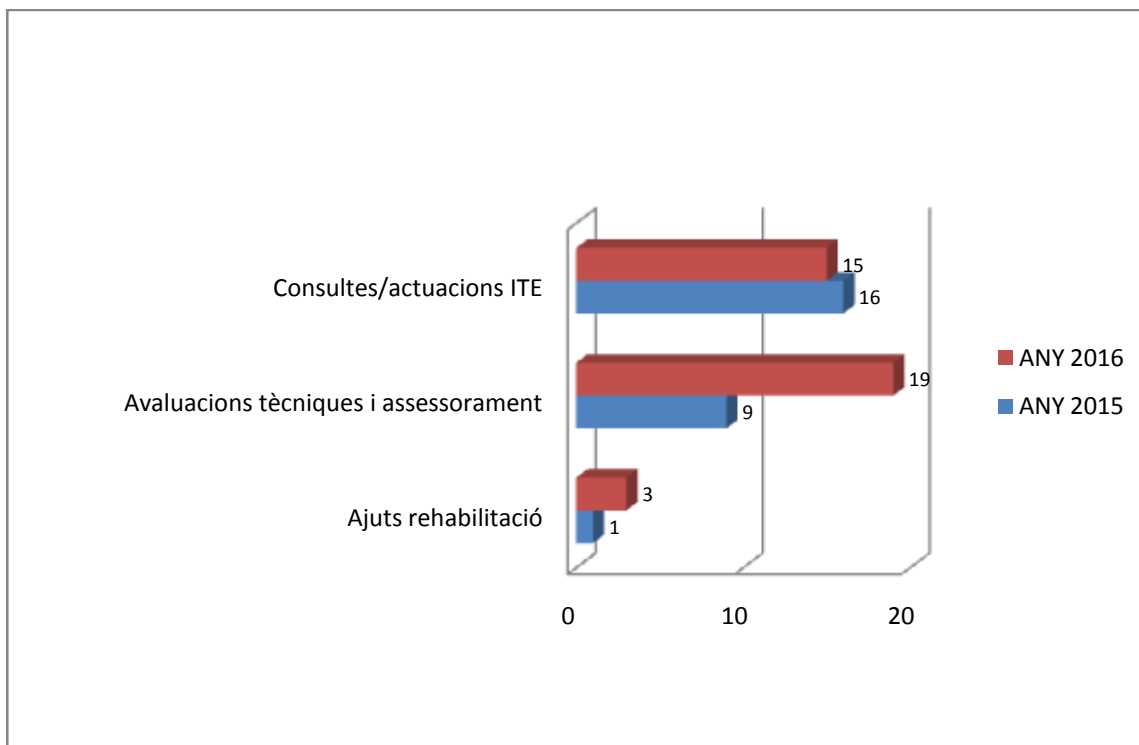
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.5. Tràmits de la Línia de servei d'Habitabilitat i Disciplina d'Habitatge (anys 2015 i 2016)



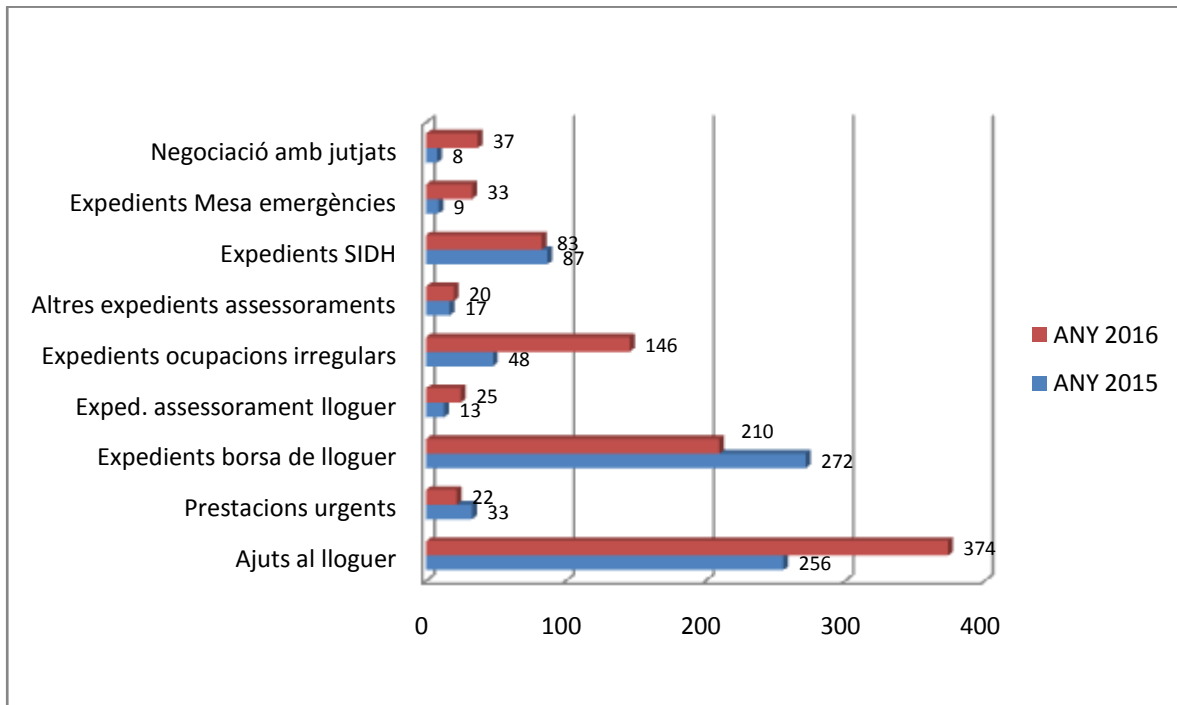
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.6. Tràmits de la Línia de Servei de Promoció per a la Rehabilitació (anys 2015 i 2016)



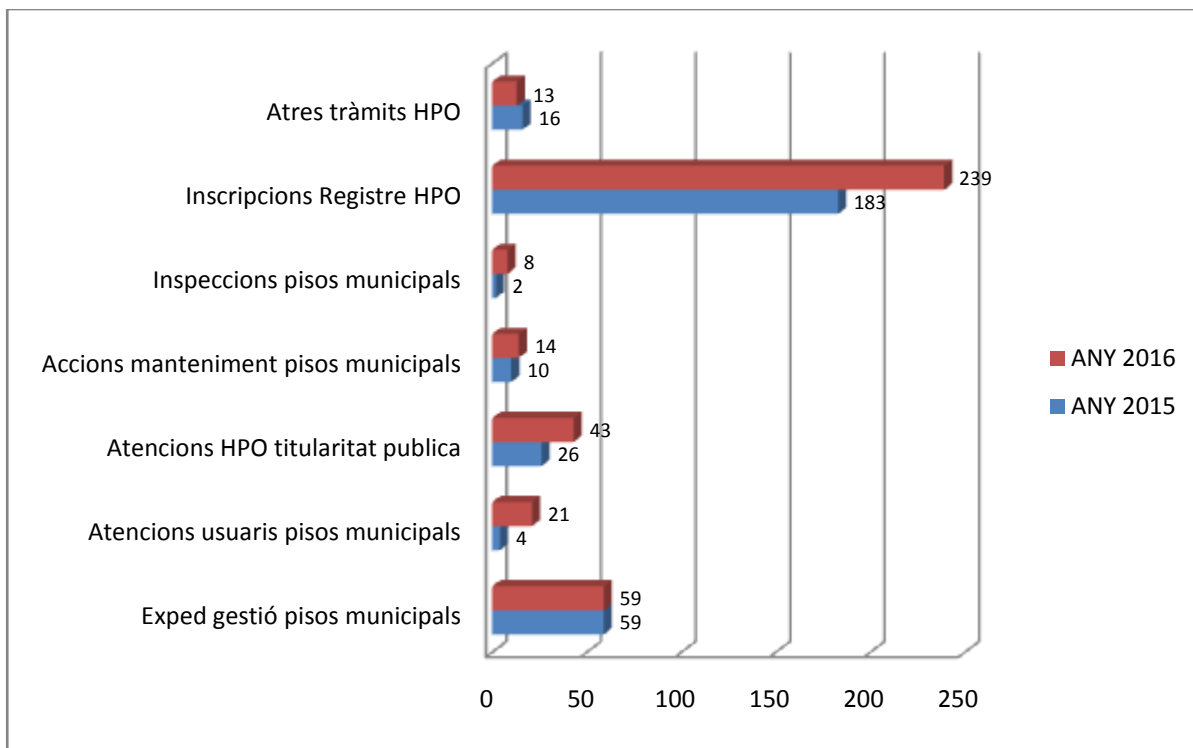
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.7. Tràmits de la Línia de Servei de Protecció i Garantia d'Accés a l'Habitatge (anys 2015 i 2016)



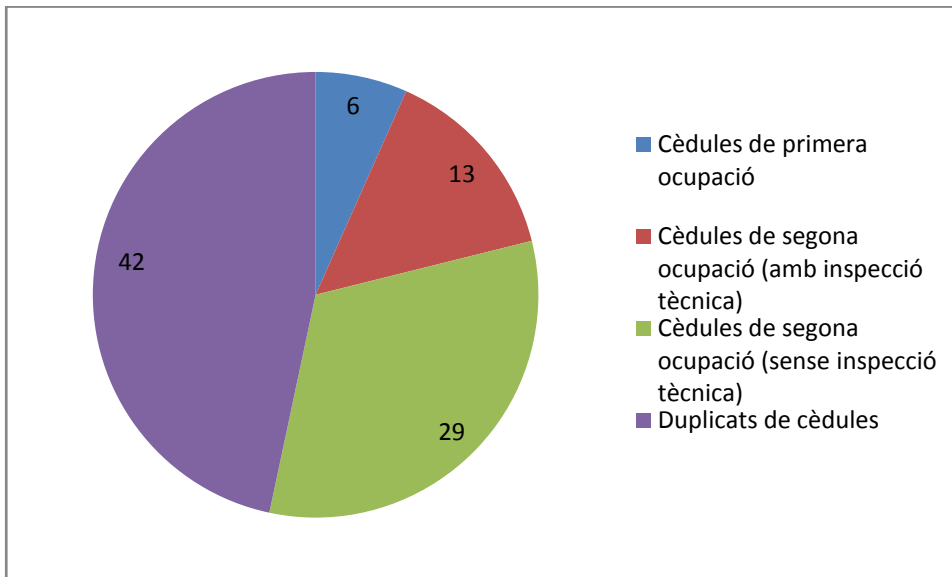
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.8. Tràmits de la Línia de servei de Parc Públic d'Habitatge (anys 2015 i 2016)



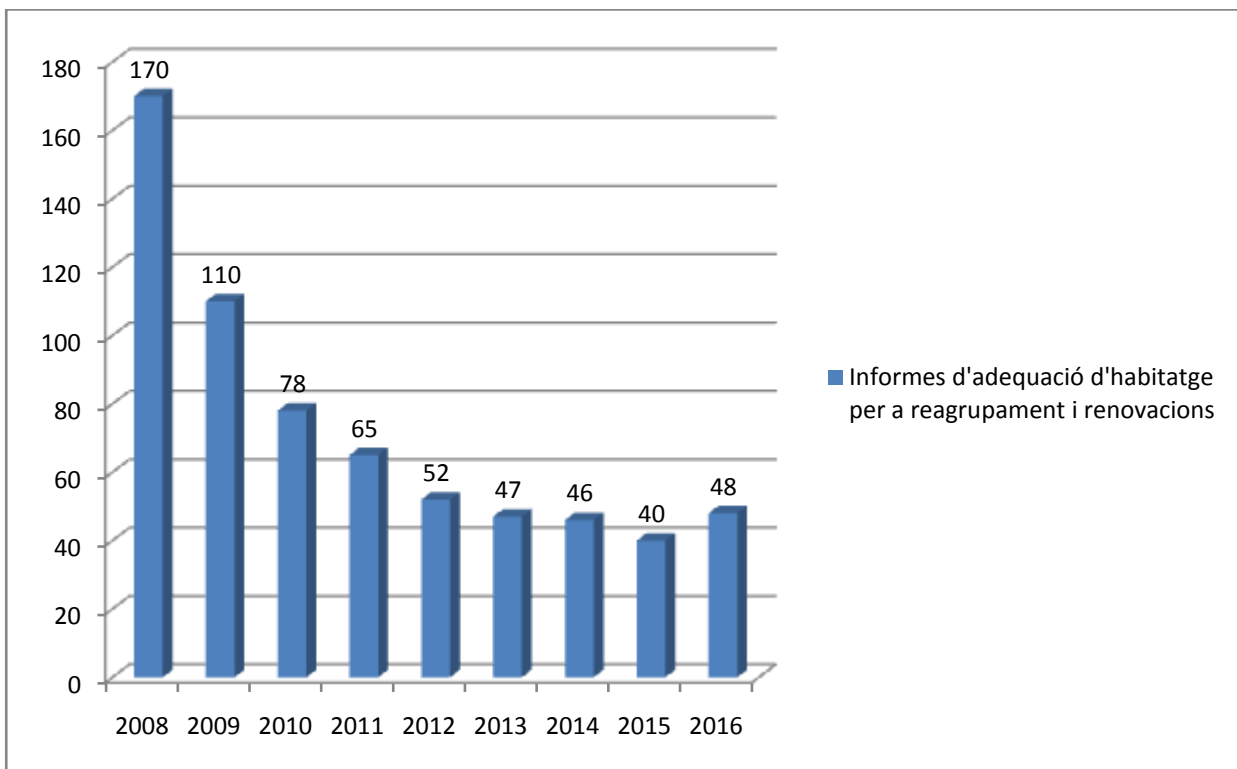
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.9. HABITABILITAT I DISCIPLINA D'HABITATGE: Tramitació de Cèdules per tipologia (any 2016)



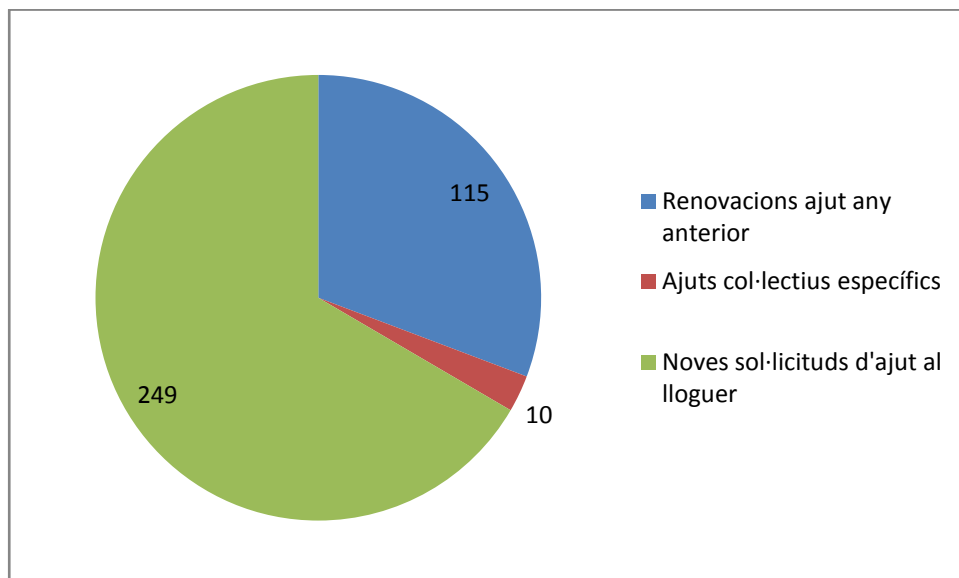
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.10. HABITABILITAT I DISCIPLINA D'HABITATGE: Tramitació informes d'adequació d'habitatge per a reagrupament familiar i renovacions de residència (evolució anual)



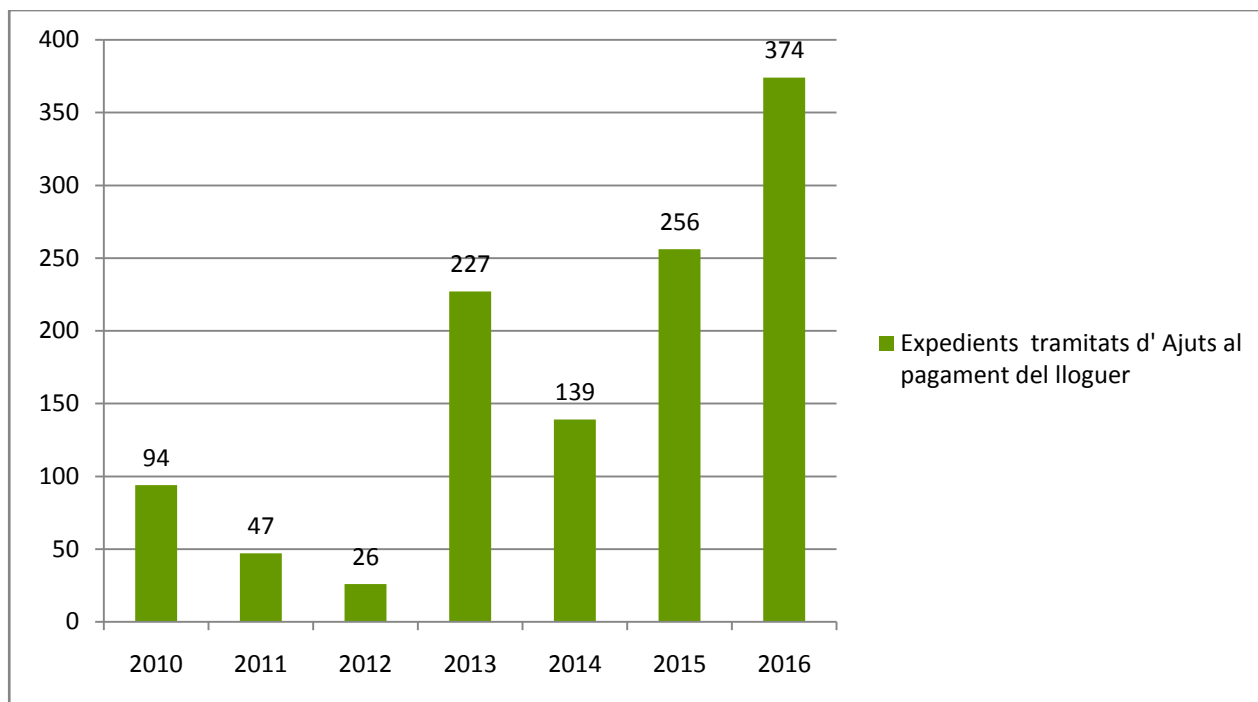
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.11. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Ajuts i prestacions al lloguer, any 2016.



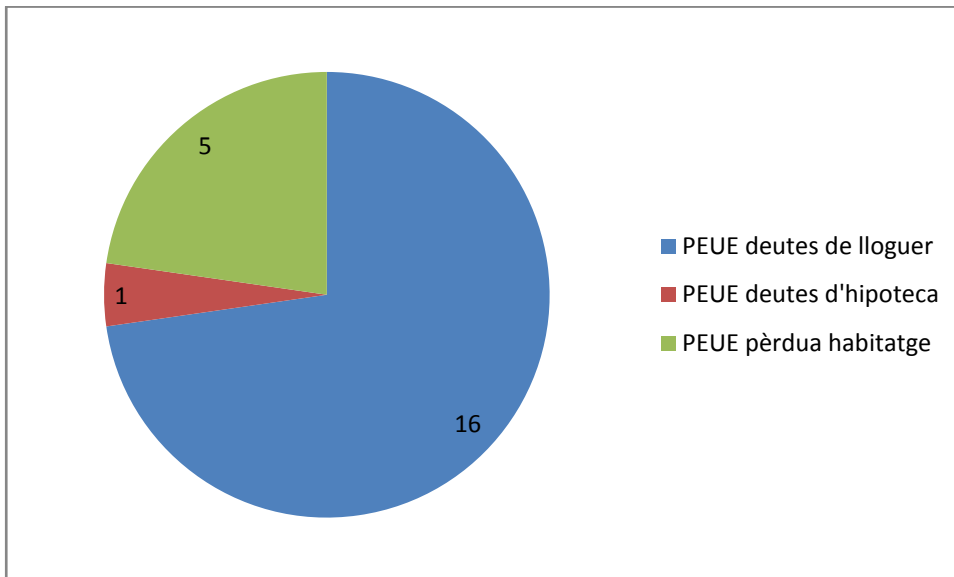
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.12. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Evolució tramitació d' expedients d'ajut al pagament del lloguer , OLH Vilanova i la Geltrú



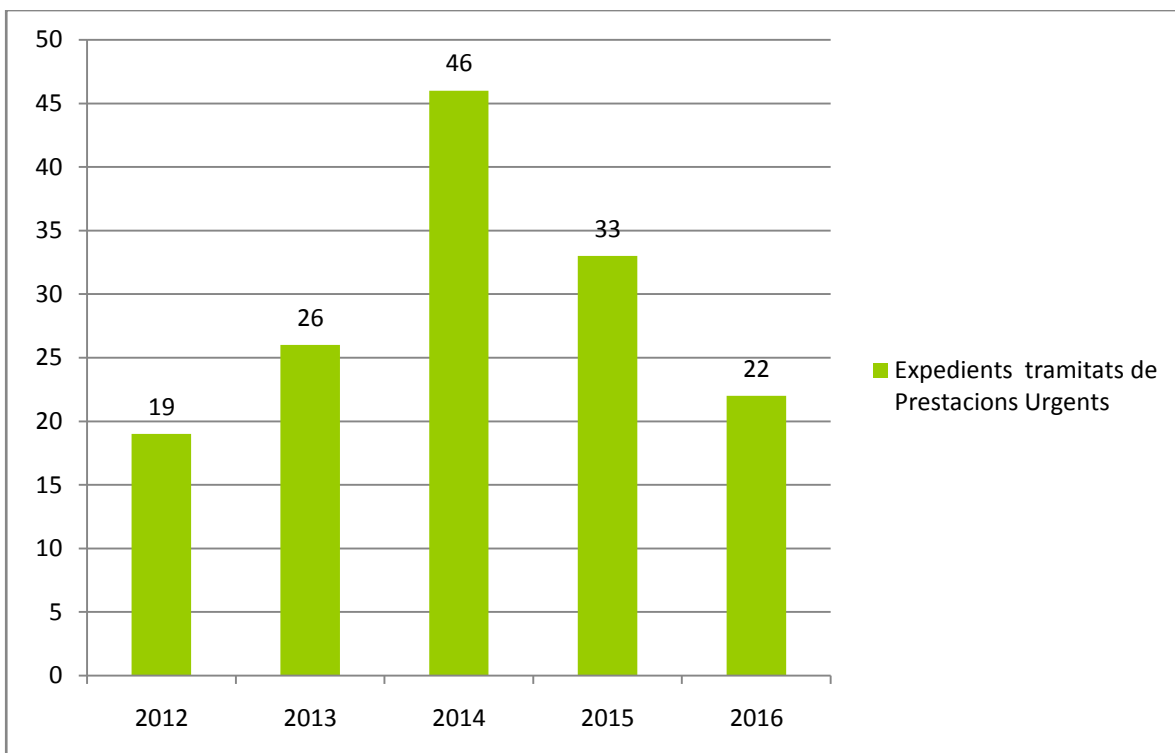
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.13. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: PEUE tramitades segons tipologia (any 2016)



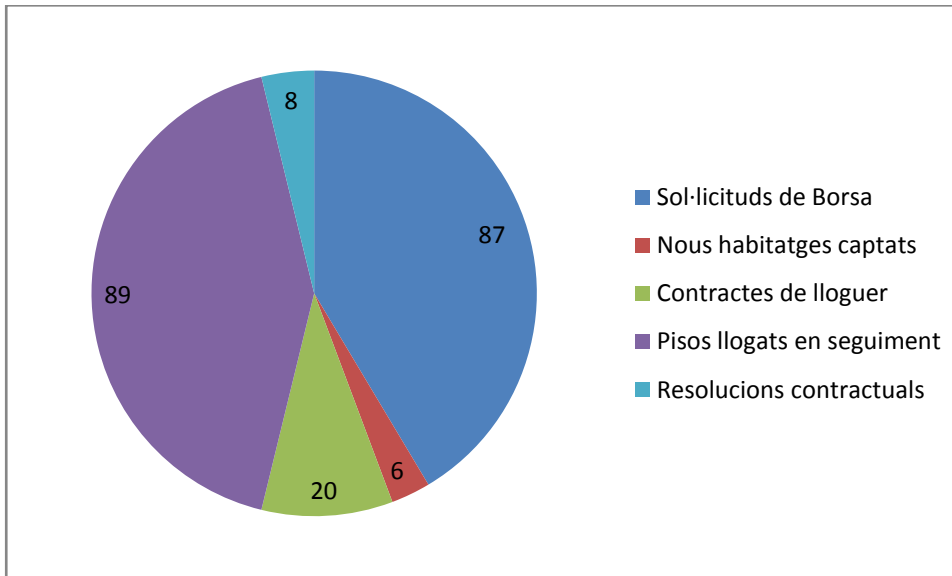
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.14. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Evolució tramitació d'expedients de Prestacions Urgents, OLH Vilanova i la Geltrú



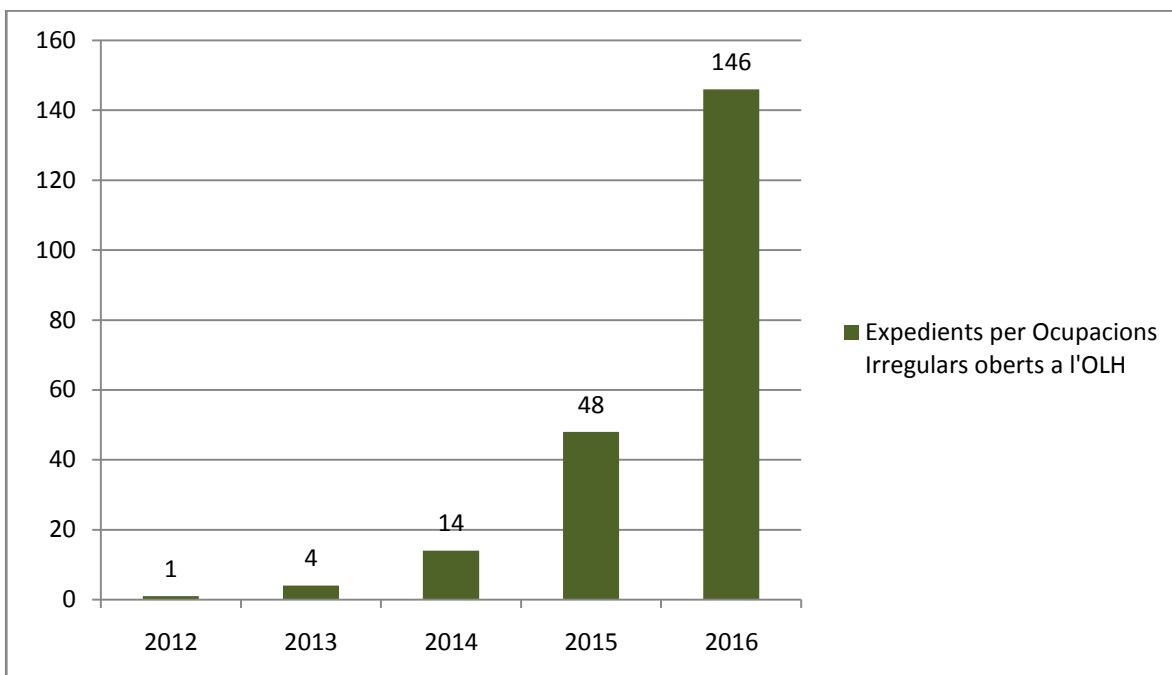
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.15. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Expedients de Borsa de lloguer, segons tipologia (any 2016)



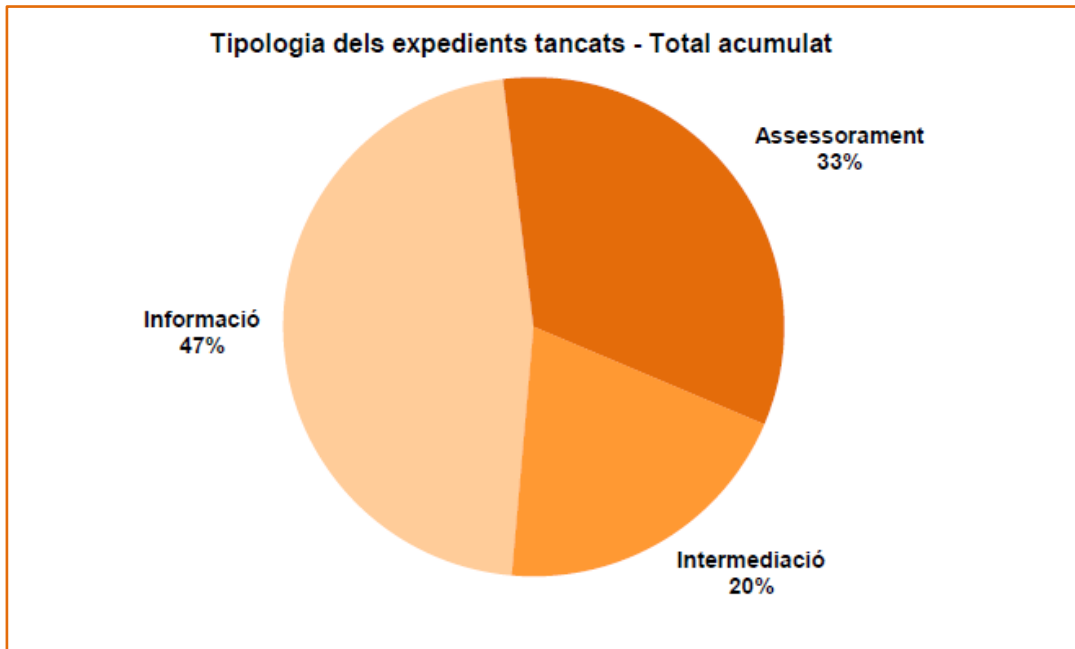
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.16. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Expedients per ocupacions irregulars oberts a l'OLH, evolució anual.



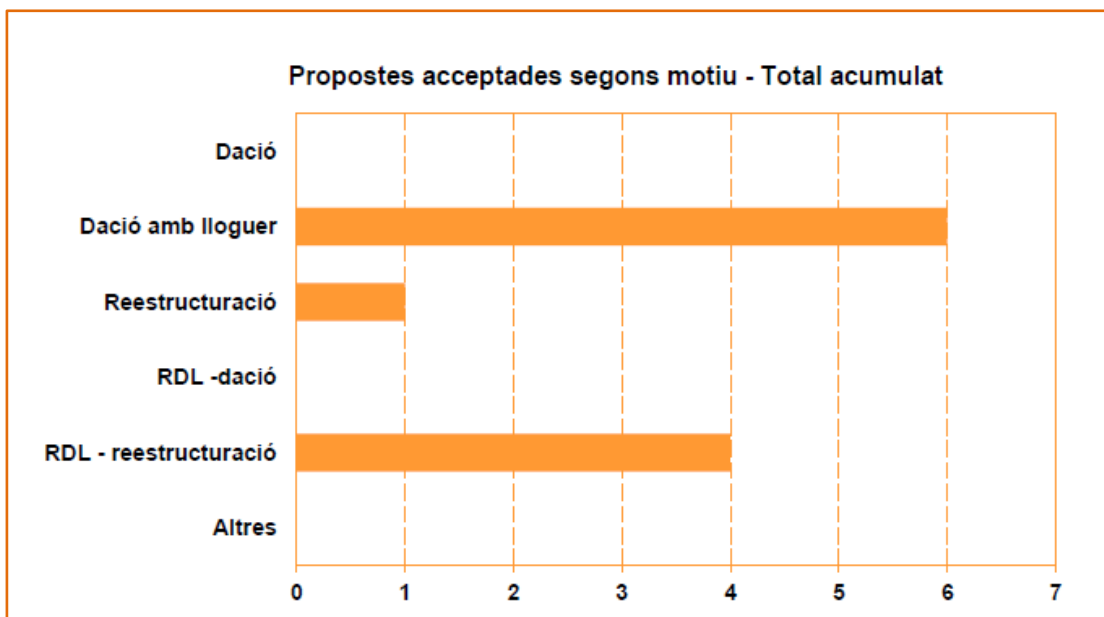
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.17. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Expedients SIDH2016, per tipologia



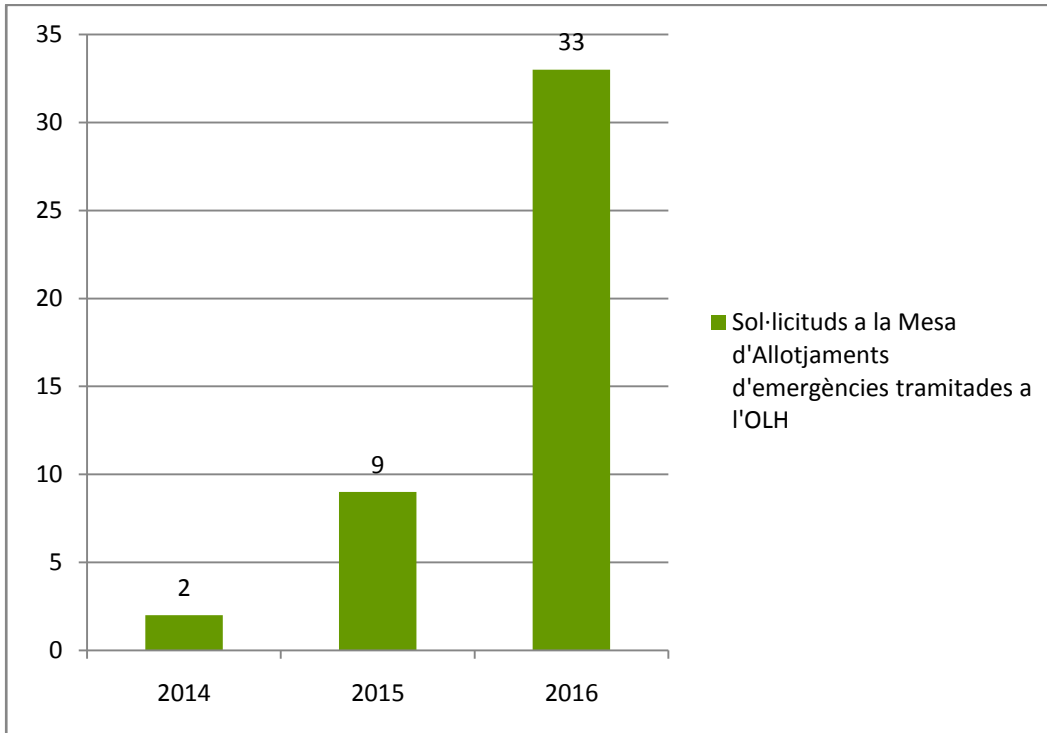
FONT: SIDH-Ofideute

1.6.18. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Propostes acceptades SIDH segons tipus acord



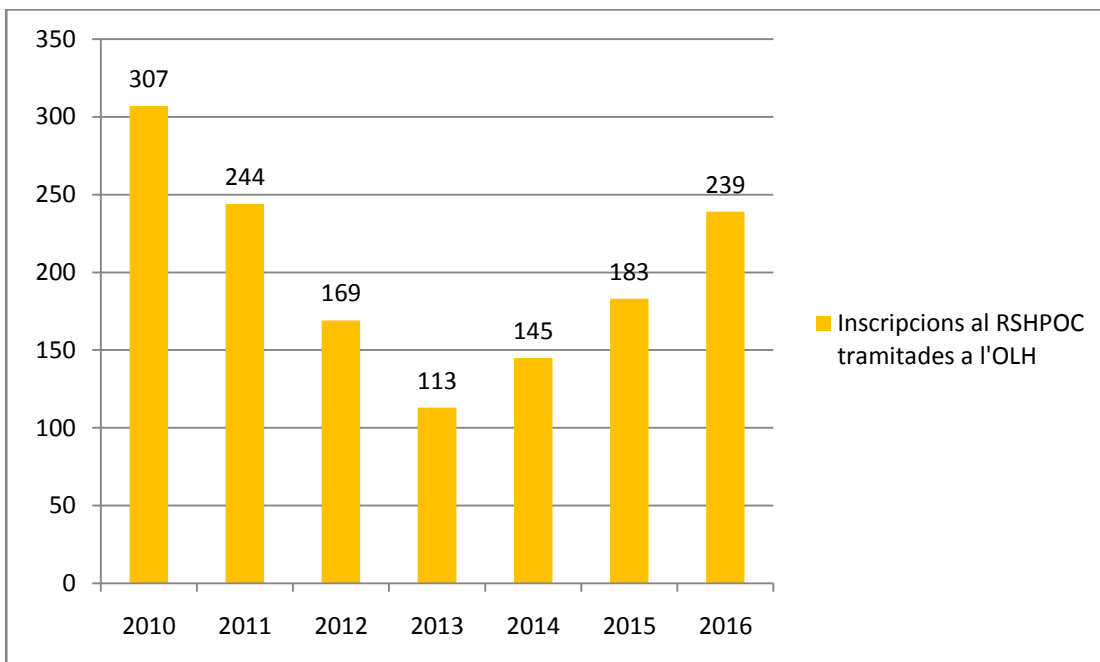
FONT: SIDH-Ofideute

1.6.19. PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE: Mesa d'allotjaments d'emergències a Vilanova i la Geltrú, evolució anual.



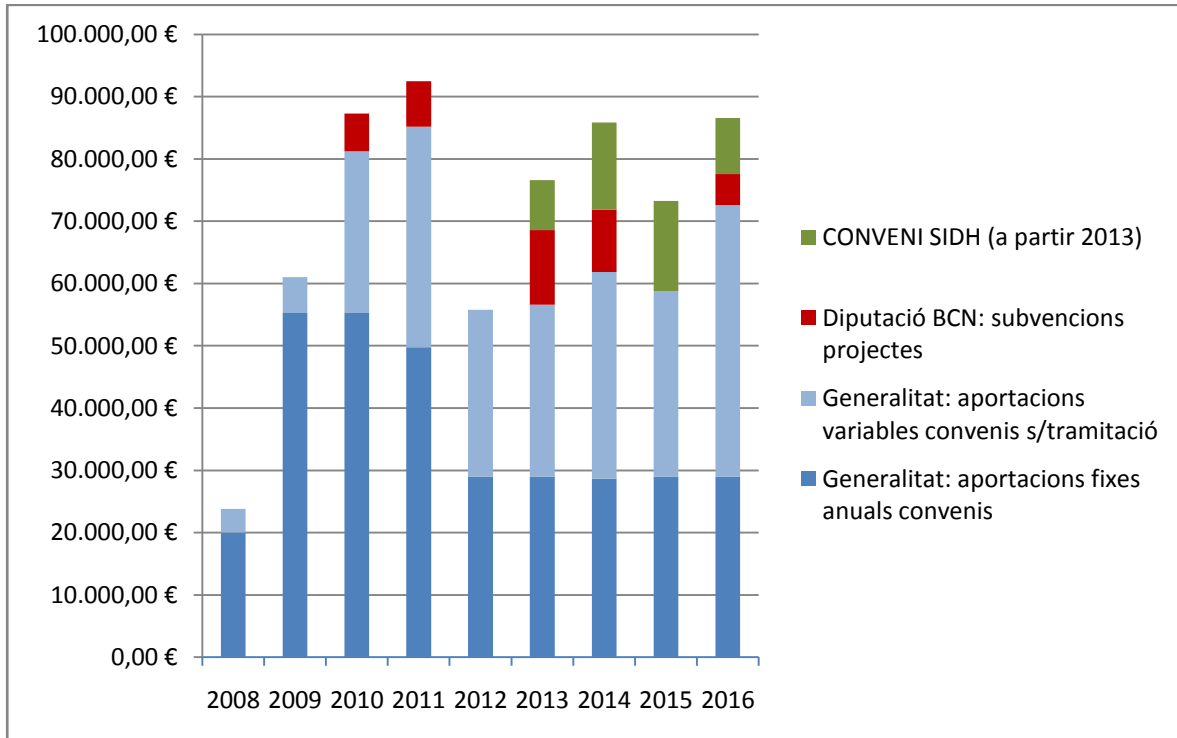
FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.20. PARC PÚBLIC D'HABITATGE: Evolució de les inscripcions al RSHPOC



FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.21. ADMINISTRACIÓ GENERAL D'HABITATGE: Evolució de les aportacions econòmiques a l'OLH, segons tipologia



FONT: Elaboració pròpia OLH

1.6.22. Import anual dels ajuts tramitats des de l'OLH

IMPORT TOTAL AJUTS TRAMITATS DES DE L'OLH DE VILANOVA I LA GELTRÚ

| Tipologia ajut/subvenció | 2015 | 2016 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ajuts al pagament del lloguer | 463.345,00 € | 624.000,00 € |
| Prestacions urgents per deutes | 50.400,00 € | 38.400,00 € |
| Prestacions urgents per desnonats | 36.000,00 € | 18.000,00 € |
| Ajuts usuaris borsa de lloguer | NO CONVOCA | 5.000,00 € |
| Ajuts rehabilitació | 80.046,60 € | 24.222,00 € |
| TOTAL | 629.791,60 € | 709.622,00 € |

FONT: Elaboració pròpia OLH

[<Tornar índex document>](#)

1.7. VALORACIÓ

Durant l'any 2016 les actuacions en matèria d'habitatge al municipi han estat molt focalitzades en atendre les situacions d'emergència habitacional; però alhora també es mantenen les actuacions en matèria d'habitabilitat, control de patologies i disciplina d'habitatge.

La línia de servei on s'han pogut destinar menys esforços el 2016 ha estat la del foment de la rehabilitació, motiu pel qual aquest 2017 es proposa dedicar-hi més recursos i programar més actuacions.

A nivell general, el resum de l'any 2016 és el següent:

- ➔ Continua incrementant-se l'atenció ciutadana respecte l'any anterior, en un 24%, sobretot a causa de l'increment de tramitacions i de consultes ciutadanes presencials. L'OLH es consolida com a referent al municipi per a qualsevol qüestió sobre habitatge.
- ➔ Dins la línia de servei d' HABITABILITAT I DISCIPLINA D'HABITATGE, la tramitació es manté a nivells similars respecte anys anteriors. A nivell numèric baixen els expedients tramitats, però sobretot perquè en l'àmbit de la detecció d'habitatge buit (usos anòmals) ha minvat molt la xifra total de nous habitatges buits de bancs detectats (quedant-se en una tercera part respecte els habitatges detectats l'any 2015).
El volum de cèdules d'habitabilitat tramitades al municipi continuen essent molt baix, si es té en compte que és obligatori per a tots els habitatges disposar de cèdula vigent, però també és cert que l'Agència de l'Habitatge potencia la tramitació telemàtica directament per part del tècnic/a que fa l'informe, sense haver d'adreçar-se a les OLH.
- ➔ La línia de servei de PROMOCIÓ PER A LA REHABILITACIÓ és la que menys activitat ha registrat, sobretot perquè les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació de l'Agència de l'Habitatge plantegen uns criteris tan restrictius que la majoria de persones interessades finalment desisteixen en fer la sol·licitud. A l'OLH aquest any només s'han tramitat 3 expedients d'ajut a la rehabilitació, dels quals només un ha estat resolt favorablement per l'Agència de l'Habitatge. Les accions previstes inicialment per a difusió i desplegament de la ITE finalment no es van dur a terme per falta de recursos i ja s'han iniciat ara al 2017. El mateix es farà amb el programa de Foment de la rehabilitació, que es desenvoluparà durant tot el 2017.
- ➔ En canvi, la línia de servei de PROTECCIÓ I GARANTIA D'ACCÉS A L'HABITATGE, continua incrementant la seva activitat respecte l'any anterior, i ha estat també la que més volum de tramitació, atenció i actuacions ha registrat durant el 2016. Les activitats d'Ajuts al Lloguer i de Borsa de Mediació són les més consolidades dins la línia, però també apareixen nous àmbits de treball en matèria de problemàtica ocupa i en l'allotjament de persones en risc habitacional (Mesa d'emergències). Els casos d'ocupacions irregulars atesos l'any 2016 es tripliquen respecte l'any anterior i les sol·licituds d'habitatge a la Mesa d'Allotjaments d'emergències, també.
La intermediació hipotecària (SIDH) ha minvat durant el 2016, presumiblement perquè les entitats bancàries ja han estat aplicant mesures prèvies de resolució dels problemes amb la hipoteca i processos de mediació, que fan que no calgui la intervenció directa de l'advocat del SIDH.
En canvi, pel que fa a la morositat en lloguer i els desnonaments d'ocupes, les actuacions directes amb jutjats des de l'OLH s'han quadruplicat aquest 2016 respecte l'any anterior.

- Aquest 2016 incorporem també una nova línia de servei, la de PARC PÚBLIC D'HABITATGE, perquè, tot i que ja es venia realitzant activitats en matèria de parc públic dins de l'Oficina d'Habitatge (sobretot pel que fa al manteniment i reparacions dels habitatges), aquest 2016 s'ha transferit la gestió i control pressupostari del parc públic municipal a l'OLH. Per tant, es manté el sistema de treball transversal, amb presència d'una comissió de seguiment del parc públic municipal, però la gestió diària és assumida per l'OLH des del darrer trimestre de l'any arran de la incorporació d'una persona més a l'equip, provinent d'un pla d'ocupació, que ha pogut assumir les tasques administratives que comporta la gestió d'aquests habitatges.
- Pel que fa al parc públic d'habitatges que no és propietat municipal, l'OLH continua donant una primera atenció als usuaris llogaters de l'Agència de l'Habitatge i de l'INCÀSOL, però no s'ha pogut arribar a cap acord amb aquestes administracions per a establir un conveni de col·laboració que permeti la gestió conjunta, fet que suposaria una millor i més immediata atenció als usuaris.
- Per últim, des de l' ADMINISTRACIÓ GENERAL D'HABITATGE es continua treballant en el desenvolupament del Pla Local de l'Habitatge 2013-2018 vigent i en el compliment de les actuacions previstes al PAM (Pla d'Acció Municipal 2015-2019), i planificant les actuacions a dur a terme durant el 2017, que es centraran sobretot en els següents aspectes:
- Atenció i contenció de les situacions d'emergència habitacional
 - Promoció de la rehabilitació i de l'ús adequat dels habitatges
 - Obtenció d'habitatge social i a preus assequibles
 - Treballs preparatoris per a la redacció del proper Pla Local de l'Habitatge.

[<Tornar índex document>](#)

1.8. ANNEXES

1.8.1. Grups de treball del Pla Local de l'Habitatge

Comissió de seguiment del Pla Local de l'Habitatge Grups de treball tècnics

- G.T. 1. Prevenció i actuació envers desnonaments

Lidera: HABITATGE

Composició: S. socials, Habitatge, Participació, Plataformes socials, Càritas, entitats veïnals, jutjats, entitats financeres, ADICAE, Advocat SIDH.

Funcions:

- Disseny i creació circuit atenció integral persones amb deutes/risc pèrdua habitatge.
- Negociació EEFF
- Assessorament – intermediació hipotecària
- Col·laboració jutjats

- G.T. 2. Pla de xoc: Emergència Habitacional

Co-lidera: S. SOCIALS+HABITATGE

Composició: S. socials, Habitatge, Participació, Convivència, Plataformes socials, Càritas, entitats veïnals, Consell Comarcal del Garraf.

Funcions:

- Protocol d'actuació en emergència habitacional
- Comissió Pobresa Energètica
- Ajuts urgents a l'habitatge
- Mesa d' adjudicació d'habitatges d'emergència
- Problemàtica ocupa: seguiment de la feina del grup de treball intern.

- G.T. 3 Parc d'habitatges socials

Lidera: Comissió de gestió parc municipal (Habitatge +S. socials+Recaptació+Àrea jurídica)

Composició: Comissió de gestió parc municipal, Convivència, Participació, entitats socials, plataformes socials, entitats cooperatives com Sostre cívic, etc.

Funcions:

- Seguiment de la Comissió de gestió parc municipal, encarregada de: adjudicacions pisos municipals, impagaments, convivència llogaters, etc., col·laboració gestió parc públic extern Incasol, agència habitatge, i del manteniment i rehabilitació del parc públic
- Recerca nou habitatge social (bancs, particulars, fundacions)

- G.T. 4 Foment de la rehabilitació i habitabilitat

Lidera: Habitatge

Composició: Habitatge, Disciplina Urb., Medi Ambient, Participació, ADEPG, gremis constructors, APIs, entitats cooperatives tipus CELOBERT, Sostre cívic, Delegació Col. Arquitectes Alt-Penedès-Garraf, Node Garraf, Consell comarcal del Garraf.

Funcions:

- Impuls de campanyes de: foment de la rehabilitació, foment de l'eficiència energètica i la sostenibilitat, control habitabilitat/ desplegament ITE.
- Estudiar noves eines d'actuació: masoveria urbana, cooperatives de rehabilitació edificis per ús social, col·laboracions: rehabilitació-formació ocupacional-inserció laboral.

- G.T. 5 Planificació i seguiment POUM

Lidera: Urbanisme

Composició: Habitatge, Urbanisme, Participació etc. (pendent determinar composició, a proposta del grup redactor del pla de participació).

Funcions:

- Aportacions en matèria d'habitatge (memòria social)
- Seguiment dels treballs de planificació i redacció del POUM en els punts relatius a l'habitatge.

1.8.2. Resum execució Pla d'Actuació Anual 2016

Resum execució Pla Anual d'Habitatge 2016

Comissió de seguiment del Pla Local de l'Habitatge

ACCIONS PREVISTES 2016, executades:

Acció 2.1.1. Constitució i Gestió del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

Acció 4.2.1. Rehabilitació: Patologies i Situacions de Risc

Acció 4.2.2. Rehabilitació: Accessibilitat

Acció 4.2.3. Rehabilitació: Sostenibilitat i eficiència energètica

Acció 5.1. Observatori Habitatges Buits

Acció 5.2. Captació Habitatges Buits per lloguer social

Acció 6.2.1. Lloguer Social: Foment Borsa – subvenció foment borsa, no bustiada

Acció 6.2.2. Lloguer Social: Gestió parc públic (PARCIALMENT)

Acció 6.4. Programa actuació envers l'emergència habitacional: desnonaments, sobreendeutament hipotecari, pobresa energètica i problemàtica ocupa. (EN CURS)

Acció 7.1. Consolidació i reforç OLH (EN CURS)

Acció 7.2.1. Comissió PLH

Acció 7.3. Dinàmiques participatives en matèria d'habitatge (PARCIALMENT)

ACCIONS PREVISTES ANUALITATS ANTERIORS, realitzades el 2016:

Acció 1.1.1. Sector Eixample Nord: redacció del document de modificació del PGOU del sector

Acció 1.3.1. Urbanitzacions periurbanes: Estudi per a la determinació dels requeriments mínims d'urbanització. (*"Estudi sobre la problemàtica residencial a les urbanitzacions de baixa densitat al Garraf", que ha dut a terme el Consell Comarcal del Garraf durant el 2016 on hi ha col·laborat el nostre ajuntament i els de la resta de la comarca*)

ACCIONS PREVISTES 2016, no realitzades:

Acció 4.2.4. Rehabilitació: Ordenança rehabilitació pisos buits per lloguer social

Acció 4.3. Foment manteniment preventiu dels habitatges

Acció 4.4. Desplegament ITE

Acció 5.4. Protocol Infrahabitatge

Acció 6.2.2. Lloguer Social: Gestió parc públic (PARCIALMENT)

Acció 7.2.2. Comissió POUM

Vilanova i la Geltrú, març de 2017

[<Tornar índex document>](#)