
Pla Local Habitatge 2021-2027

Memòria 2021

RUBÍ

INDEX

1. El procés d'aprovació pel plenari, les al·legacions i la resposta Generalitat	3
2. El instruments de seguiment del PLH i el grau d'implementació	4
2.1. Observatori Local de l'Habitatge	4
2.2. Portal informatiu sobre el Pla Local de l'Habitatge en la web municipal	5
2.3. Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge	5
2.4. Mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació	6
3. Les 9 actuacions que es troben en marxa a l'inici del PLH	7
4. Les 28 actuacions que es desenvolupen en la Fase 1 (2021-2023) del PLH	13

1. El procés d'aprovació pel plenari, les al·legacions i la resposta Generalitat

El Ple de l'Ajuntament de Rubí en sessió del dia 25 de març de 2021 aprova inicialment el Pla Local d'Habitatge 2021-2027 i estableix la seva vigència a partir de la data de la seva aprovació definitiva. L'aprovació és per majoria absoluta amb 14 vots favorables (PSC, ECP i AUP) i 11 abstencions (ERC, C's i VR).

L'aprovació inicial obre el tràmit d'informació pública i audiència als interessats, per un període de trenta dies hàbils perquè qualsevol persona pugui consultar l'expedient i formular al·legacions per escrit. Finalitzat aquest període es comptabilitzen set al·legacions presentades. Sis per part d'ERC i una de l'AUP. El cap del Servei d'Habitatge també presenta una proposta per incloure una millora tècnica en el text definitiu.

En el Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 22 de juny de 2021, es responen les al·legacions proposades i s'aprova definitivament el text del Pla Local d'Habitatge de Rubí 2021-2027.

En relació a les al·legacions presentades, el ple pren els següents acords:

De les al·legacions presentades per ERC s'estima la relativa a Registre de pisos desocupats de Rubí. S'estimen parcialment les al·legacions relatives a Registre de solars sense edificar de Rubí i Pressupost de PROURSA. Es desestimen les al·legacions relatives a Pla parcial residencial del Sector E; Delimitació d'un àrea de tanteig i retracte; Estructura i pressupost de PROURSA. L'al·legació presentada per AUP, referent a propostes per aconseguir l'objectiu de solidaritat urbana, es desestima. S'incorpora al text definitiu la millora tècnica proposada pel cap del Servei d'Habitatge.

El text definitiu s'aprova per majoria absoluta amb 13 vots favorables (PSC, ECP), 10 en contra (7 ERC, 3 C's i 1 VR) i una abstenció (AUP).

El procés de tramitació inclou el trasllat del text aprovat al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya que, en informe emès el 10 de maig de 2021 per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, conclou que *"El contingut del PLH s'adiu amb les determinacions de la LDH. En qualsevol cas, de l'establir en el PLH, no pot derivar-se cap compromís pressupostari o d'altra naturalesa sobre l'actuació de la Generalitat de Catalunya, l'Institut Català del Sòl o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en matèria d'habitatge en el municipi. Per últim, advertir que, un cop el Pla territorial sectorial d'habitatge estigui aprovat definitivament, el PLH s'hi haurà d'adaptar, d'acord amb el règim transitori que s'estableixi i, en aquest sentit, s'annexen al present informe les determinacions de la versió actual del Pla territorial sectorial d'habitatge respecte del municipi"*.

Amb el trasllat del text definitiu al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i la publicació del mateix en el Portal de Transparència de la seu electrònica i a l'espai d'habitatge de la web municipal, es finalitza tot el tràmit d'aprovació del text del PLH de Rubí 2021-2027. Conseqüentment el PLH és vigent des del 23 de juny de 2021.

2. El instruments de seguiment del PLH

El cinquè objectiu del Pla Local de l'Habitatge "Establir mecanismes de desenvolupament i compliment del Pla Local d'Habitatge", recull els instruments per garantir la seva execució i consegüentment el seu seguiment. Entre aquests identifica els quatre següents:

- **Observatori Local de l'Habitatge**
- **Portal informatiu sobre el Pla Local de l'Habitatge en la web municipal**
- **Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge**
- **Mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació**

En l'apartat 5.7 del PLH s'inclou un cronograma **de les línies estratègiques i actuacions**, on es temporalitzen aquestes en quatre apartats: actuacions en marxa; actuacions pel període 2021-2023; actuacions pel període 2024-2027 i avaluació econòmicofinancera de cadascuna d'elles.

De la mateixa manera en l'apartat 6.2 s'inclou un llistat dels **indicadors de seguiment i avaluació del Pla**, on cada línia estratègica i actuació té definits quins són els indicadors que han de permetre avaluar el grau d'acompliment.

Iniciem la memòria d'aquest any revisant el grau d'implementació de cadascun dels quatre instruments de desenvolupament i compliment del PLH que es citen a l'inici d'aquest apartat i la seva concordança de contingut i temporal amb el que en el PLH es planifica.

➤ **Observatori Local de l'Habitatge**

En l'actuació 5.3 *Consolidació de l'Observatori Local de l'Habitatge*, es diu que cal que l'observatori tingui com a principal objectiu la vigilància del compliment de l'execució del PLH, amb uns mitjans personals i tècnics adients.

Per això planteja dotar aquest observatori d'un quadre de comandament integral sobre l'estat de la ciutat, tal i com han aplicat altres municipis metropolitans, que pot tenir en compte les següents dades macro, a desenvolupar després en més específiques:

- Usos del sòl i del planejament vigent
- Localització dels habitatges
- Característiques de les llicències atorgades i nombre d'edificis
- Estimació de l'oferta
- Gestions de l'oficina local d'habitatge

El PLH defineix com a responsable d'aquesta actuació a PROURSA i calendaritza la seva implementació en el període 2021-2023, amb una estimació de cost de 10.000 €/any destinats a estudis i treballs tècnics. L'indicador que es descriu és la redacció de la memòria anual de l'observatori on es reculli un apartat específic d'execució del PLH.



L'any 2021 l'Observatori Local de l'Habitatge (OLH), ha iniciat el procés de creació del propi observatori en consonància amb les definicions de continguts i funcions que se li atribueixen en el PLH.

L'objectiu que es fixa és la creació del mateix per a poder disposar de dades pròpies durant el primer semestre de 2022. Amb tot aquests anys 2020 i 2021 l'aportació que l'OLH ha fet s'ha concretat en la provisió de dades pels treballs de confecció del PLH. A dia d'avui es disposa d'un primer document de contingut que resta pendent de validació.

➤ Portal informatiu sobre el Pla Local de l'Habitatge en la web municipal

En l'actuació 5.4 *Reforç del portal informatiu sobre el Pla Local de l'Habitatge en la web municipal*, es proposa que l'apartat d'habitatge de la web municipal estructuri el seu contingut per tal que la ciutadania es pugui informar i fer el seguiment del pla. Per això proposa 9 apartats diferenciats que comprenen el conjunt d'actuacions que es realitzen en matèria d'habitatge.

El PLH defineix que la responsabilitat d'aquesta actuació és compartida entre el Servei d'Habitatge, PROURSA i el Servei de Comunicació i calendaritza la seva implementació en el període 2021-2023. No té un cost econòmic addicional i els indicadors d'execució són l'estat d'actualització del portal web i el grau de visites i sistematització del mateix.



Aquest 2021 tant el Servei d'Habitatge com PROURSA han procedit a actualitzar l'espai web d'habitatge. S'ha aconseguit un mini-site que ha permès disposar de més espai i funcions pels nous continguts (PLH) i per ampliar els existents. També s'ha actuat en facilitar l'accessibilitat, la consulta i la transparència. Igualment el PLH ha adquirit la condició de projecte estratègic i consta com a tal en l'espai propi de la web.

➤ Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge

En l'actuació 5.5 *Dinamització de la Comissió municipal del Pla Local de l'Habitatge*, es proposa constituir formalment la Comissió del Pla Local de l'Habitatge, amb l'encàrrec de fer el seguiment del mateix i comprovar el grau d'acompliment dels compromisos que hi consten. Fa una proposta de composició i funcionament i assigna la responsabilitat d'elaborar la memòria anual del PLH.

El PLH defineix que la responsabilitat d'aquesta actuació correspon a diversos serveis municipals, fixa com indicadors el nombre de sessions celebrades per any i calendaritza la seva implementació en el període 2021-2023. En el PLH no es preveu cap cost econòmic addicional.



El passat 13 d'octubre es va constituir formalment la Comissió municipal del PLH. La Comissió la componen la coordinadora de l'Àrea de Drets Socials, el gerent de PROURSA, la responsable de l'Àrea de Planificació Urbana i el tècnic responsable del PLH del Servei d'Habitatge.

En la reunió de constitució s'acorda que aquesta comissió es trobarà ordinàriament un mínim de 3 vegades a l'any. Gener/febrer per revisar el contingut de la memòria anual i aprovar-la. Juny/juliol per veure l'estat d'acompliment i les propostes pressupostaries a realitzar pel nou pressupost. Octubre/novembre per encarregar memòria anual.

Igualment s'acorda que aquesta comissió podrà crear grups de treball o subcomissions tècniques a l'efecte de fer un seguiment més micro de la implementació del PLH i per a l'impuls de les accions que s'inclouen. Igualment es prestarà atenció a noves propostes de millora i temporalitats que puguin ser introduïdes en revisions del contingut del PLH.

Finalment la Comissió acorda encarregar al Servei d'Habitatge la redacció de la memòria d'aquest any 2021, atenent a que el pla no va ser aprovat definitivament fins a finals del primer semestre de l'any.

➤ Mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació

El PLH defineix la Mesa com l'òrgan de participació ciutadana que farà seguiment del PLH i del POUM en tramitació. En l'actuació 5.6 *Modificació de la mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació*, es fa una proposta de modificació del Reglament de la Mesa amb la finalitat d'adaptar-lo a les noves funcions que li confereix el PLH.

La responsabilitat d'aquesta actuació correspon al Servei d'Habitatge i es determina com indicador l'aprovació de les modificacions del reglament de la Mesa i el nombre de sessions realitzades per any. Es calendaritza la seva implementació en el període 2021-2023 i es preveu un pressupost de 6.000 €/any per a l'organització de conferències, tallers, material informatiu, etc.



Una vegada el PLH s'aprova definitivament pel plenari de l'ajuntament, es va convocar reunió de la Mesa pel dia 13 de juliol. En aquesta reunió i en concordança amb el mandat del PLH es proposa a la Mesa continuar el debat, que s'havia iniciat en sessions anteriors de la Mesa, sobre replanteig i nou funcionament de la Mesa, amb unes propostes concretes que va encarregar la Mesa al servei d'habitatge.

Es presenta una proposta de modificació del reglament per adaptar-lo a les funcions que el PLH atorga a la Mesa i una proposta de dinamització del funcionament.

Finalment s'acorda iniciar un procés de converses entre el serveis d'habitatge i les organitzacions i grups municipals que componen la Mesa, amb l'objecte de conèixer les diferents opinions i poder presentar els resultats de les mateixes a un plenari per ser debatuts conjuntament i poder actuar amb el màxim consens.

Durant els mesos d'octubre a novembre es va realitzar la roda de converses amb els membres de la Mesa. A inicis d'aquest any 2022 es convocarà la Mesa per procedir a debatre conjuntament les propostes sorgides en el procés de converses.

3. Les 9 actuacions que es troben en marxa a l'inici del PLH

El PLH identifica nou actuacions que ja estan "en marxa" a l'inici del seu període d'implementació.

A continuació teniu la descripció de cadascuna d'aquestes nou actuacions amb l'estat d'implementació en aquest any 2021.

➤ Actuació 2.1.1. Dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual.

En les actuacions que inclou el PLH en relació a l'atenció a les persones amb dificultats per a mantenir el seu habitatge o en procés de pèrdua del mateix, s'inclouen les transferències d'ajuts econòmics tant dels serveis socials municipals, com els ajuts al lloguer que es tramiten des de PROURSA corresponents al MITMA i les prestacions econòmiques d'especial urgència (PEUE).



Aquest any 2021 aquestes línies d'ajuts amb les dotacions econòmiques i nombre de beneficiaris son aquestes:

AJUST LOGUER ANY 2021	Sol·licituds presentades	Casos favorables	Diners totals €	Ajuda mitjana €
MITMA	882	648	1.341.815,66	2.070,70
PEUE	110	85	254.453,28	2.993,56
GENT GRAN	112	95	211.847,678	2.076,93
TOTAL	1.104	835	1.808.116,62	-----

També aquest any 2021 s'ha obert una nova línia d'ajuts per a despeses de l'habitatge. Aquests ajuts inclouen dues modalitats i una dotació total de 108.000 euros, 65.000 destinats a la modalitat 1 i 43.000 a la modalitat 2.:

- **Modalitat 1:** destinada a despeses generals de l'habitatge, com subministraments, quotes hipotecàries, taxa d'escombraries o quotes ordinàries i extraordinàries de la comunitat. Aquesta modalitat té 3 trams d'ajuts, que van des dels 70 als 175 euros segons el cas.
- **Modalitat 2:** dirigida a joves, fins a 34 anys, i famílies monomarentals, per a fer front a despeses de formalització del contracte de lloguer. Aquest ajut pot arribar a un màxim de 950 euros per sol·licitud.

Les dades sobre aquestes dues modalitats son:

ANY 2021	Sol·licituds presentades	Casos favorables	Diners totals €	Ajuda mitjana €
MODALITAT 1	118	25	3.605	144,2
MODALITAT 2	8	1	810	810
TOTAL	126	26	4.415	-----

Les línies d'ajuts econòmics municipals per accés i manteniment de l'habitatge habitual (AJECCS), que es distribueixen a persones ateses pels serveis socials municipals, corresponents a aquest any 2021 son les següents:

Concepte	Import concedit any 2021 (euros)	% respecte al total dels ajuts (reglament ajeccs)	Núm. de persones
(A1) Lloguer endarrerit i lloguer habitual	79.518,16	24,89%	288
(A2) Reparacions o adaptació habitatge i eliminació barreres arquitectòniques i millora habitatge	2.354,38	0,74%	22
(A3) Pagament situacions llançaments i desnonaments i allotjament temporal d'urgència	110.910,70	34,71%	231
(A5) Allotjament temporal d'urgència per a gent gran sense recursos	82.449,19	25,80%	22
(A6) Facilitar l'accés a l'habitatge	5.925,00	1,85%	14
(A11) Neteges xoc habitatges	1.646,98	0,52%	1
Total	282.804,41	88,51%	578

La resta d'ajuts que es presten des de els serveis socials municipals (ajeccs) en relació al pagament dels subministraments bàsics de la llar (aigua, llum i gas), estan ressenyades en l'actuació 2.4.1. Mesures per garantir els subministraments bàsics.

➤ Actuació 2.1.2. Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments.

L'any 2020 el Servei d'Intermediació d'Afectats Hipotecaris (SIAH) va adaptar-se al nou perfil d'usuaris atès que la problemàtica hipotecària esdevé gairebé residual. L'augment de casos d'ocupacions irregulars i de dificultats en el pagament del lloguer van fer que el nou servei passés a denominar-se Servei d'Intermediació i Assessorament en Habitatge (SIAH).



Aquest any s'han mantingut els diferents serveis d'assessorament que ve realitzant el SIAH, en aquest quadre consten les dades d'expedients tramitats així com les dades corresponents a seguiment de les ocupacions. Aquestes dades conformen l'indicador per aquesta actuació.

SIAH - 2021	Expedients oberts	Expedients vius
	79	922

	2021
HABITATGES OCUPATS REGISTRATS OAC	428
HABITATGES OCUPATS D'ENTITATS FINANCERES I GRANS TENIDORS (CENS D'HABITATGES BUI TS DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA)	152
HABITATGES OCUPATS REGISTRATS AL SIAH	87
HABITATGES OCUPATS REPETITS EN DIFERENTS LLISTATS	-92
HABITATGES OCUPATS TOTA LS	575
PERSONES EMPADRONADES HABITATGES OCUPATS	1.491
MENORS EMPADRONATS A HABITATGES OCUPATS	451

Tal com es diu en el PLH respecte a aquesta actuació, l'estructura del SIAH com a servei dependent de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) i que actua fent funcions d'intermediació, convé que tingui en compte totes les eines possibles que ofereix la normativa vigent i interrelacionar-se amb els diversos ens i corporacions públiques, seguint el model que es suggereix en el text del PLH. Resta pendent iniciar aquest debat i veure quines son les adaptacions i altres línies d'actuació del SIAH que es proposen en el PLH.

També aquest any la Mesa d'Emergències ha tramitat 19 expedients.

Des de l'OLH s'ha intervingut en 179 casos de desnonaments, dels quals s'han fet efectius 50 i 129 han estat aturats, aplaçats o han trobat algun tipus de solució de continuïtat.

Dels 179 desnonaments que s'ha intervingut, 79 estaven en seguiment des de serveis socials. La resta (100) estaven en primera acollida o sense seguiment.

Les dades totals de desnonaments iniciats aquest any al conjunt de la ciutat no estan disponibles atès que la judicatura no els desglossa per municipis.

➤ **Actuació 2.2. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge de lloguer assequible. Foment del Lloguer Social.**

L'Oficina Local de l'Habitatge continua treballant per a poder disposar d'habitatges de lloguer social a través dels diferents serveis que disposa i dels convenis que en aquesta matèria la corporació ha subscrit amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

Les actuacions d'aquest 2021 que tenen a veure amb la Borsa de Lloguer municipal es descriuran en l'apartat corresponent a les actuacions 3.7 i 3.8

➤ **Actuació 2.3. Atenció a les persones en situació d'emergència habitacional. Reallotjament de persones o unitats familiars en risc d'exclusió.**

Aquest any 2021 la disponibilitat d'habitatges del parc municipal de lloguer a Rubí és de 166 habitatges. Les dades de nous contractes de lloguer realitzats aquest any del parc municipal que gestiona l'OLH, son les que consten en la taula que hi ha a continuació.

NOUS CONTRACTES DE LLOGUER - 2021	
HABITATGES MUNICIPALS	5
PROURSA- PONTEVEDRA	4
PROURSA - BELCHITE 11-13	2
PROURSA - BELCHITE 1-9	2
TANTEIG I RETRACTE	2
TOTAL	15



En el PLH es manifesta la conveniència que l'increment del parc públic *"inclogui habitatges compartits que permetin allotjar de manera temporal a persones i unitats familiars diverses que no disposen d'un habitatge ni tenen capacitat per aconseguir-lo a curt termini"*. Les actuacions que s'han realitzat aquest any en aquest sentit es descriuen i valoren en l'apartat corresponent a l'actuació 3.1.1 relativa a la residència municipal temporal d'emergència.

➤ **Actuació 2.4.1. Mesures per garantir els subministraments bàsics.**

Les dades corresponents a aquest any 2021 sobre ajuts per a fer front al pagament dels subministraments bàsics així com l'impacte del fons de solidaritat de SOREA, consten a continuació. L'indicador d'aquesta actuació definit pel nombre d'ajuts atorgats a l'any per pagament de subministraments, son les que segueixen.



L'any 2021 el Fons econòmic social de SOREA ha destinat un total de 61.325 euros en factures de consum d'aigua de 243 famílies vulnerables. La resta d'ajuts atorgats des de serveis socials (ajeccs) son :

Concepte	Import concedit any 2021 (euros)	% respecte al total dels ajuts (reglament ajeccs)	Núm. de persones receptores
Garantir els subministraments bàsics (aigua, llum i gas)	11.024,95	3,45%	83
Altes en els subministraments bàsics	814,55	0,25%	23
Total	11.839,50	3,70%	106

De les recomanacions que consten en aquesta actuació en relació a explorar la possibilitat d'establir acords amb l'AMB per tal d'incorporar-se a aquest programa dins del mandat 2019-2023.

Tampoc tenim constància de que s'hagi explorat conjuntament amb altres administracions la possibilitat de celebrar convenis que permetin establir fons socials amb les diverses companyies de subministrament energètic.

➤ **Actuació 2.4.2. Assessorament contra la pobresa energètica mitjançant el projecte Rubí Brilla.**

En aquesta actuació el PLH proposa aprofundir en la cooperació entre Rubí Brilla i OLH en relació a la lluita contra la pobresa energètica. Es fan un seguit de propostes de treball que componen les principals línies d'actuació de l'Oficina de Drets Energètics.



Aquest any 2021 s'han implementat aquestes línies de treball compartit i col·laboració entre Rubí Brilla i OLH

També aquest 2021 el projecte Rubí Brilla està redactant un nou Pla Director. Els treballs de redacció que del Pla Director RB 2030 han incorporat les aportacions que vam fer-se des del Servei d'Habitatge en relació a les funcions i serveis que s'inclouen en l'Oficina de Drets Energètics. Les relacions entre Rubí Brilla i el PLH han suposat també els treballs conjunts per a presentar un projecte de rehabilitació energètica i habitacional per a quatre edificis d'habitatges públics de Rubí. Projecte que durant el darrer trimestre de 2021 i primer 2022 serà presentat a la convocatòria de subvencions del component 2 dels Fons Next Generation de la Unió Europea.

Les dades 2021 relacionades amb l'assessorament que en matèria de pobresa energètica s'han realitzat per part de Rubí Brilla, son les de la taula següent:

Total famílies en pobresa energètica ateses pel Rubí Brilla	131
Persones beneficiades	356
• Núm. de canvis a PVPC	34
• Núm. de baixades de potència	23
• Potencia total reduïda	48,55 Kw
• Promig potencial de reducció	2,11 Kw
• Núm. eliminació manteniments	7
Total famílies amb bo social elèctric	49
Total famílies amb bo social tèrmic	27
Núm. fraccionaments deutes tramitats	9

➤ **Actuació 2.1.3. Millora de la coordinació amb l'Administració de Justícia.**

El PLH diu que en la prevenció i atenció de l'emergència habitacional i l'exclusió social, l'Ajuntament ha d'establir protocols de millora en la coordinació amb l'Administració de justícia. Per això actualment disposa d'alguns mecanismes de coordinació que es concreten en l'acord de Junta de Govern de 13 de novembre de 2013 d'adhesió al Protocol d'execució de les diligències de llançament als partits judicials de Catalunya. PROURSA i Serveis Socials consten com els serveis municipals encarregats del compliment d'aquest Protocol.



Aquest any 2021 s'han mantingut dues trobades formals amb el deganat dels Jutjats de Rubí a fi de millorar la coordinació, la informació i el seguiment de les actuacions que en matèria d'habitatge ens son comuns.

La primera reunió va ser amb la Degana dels jutjats de Rubí, la Regidora d'Habitatge i el Cap del Servei d'habitatge. Reunió de caire més polític per establir la metodologia a seguir per una millor coordinació i informació entre Ajuntament i Jutjats. S'acorda crear un grup de treball per a dissenyar un nou *"CIRCUITO DE COMUNICACIÓN Y COLABORACIÓN ENTRE LOS JUZGADOS DE RUBÍ Y EL AYUNTAMIENTO DE RUBÍ EN RELACIÓN A LOS PROCESOS DE DEMANDA DE DESAHUCIO DE VIVIENDA HABITUAL DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD"*.

Aquest nou protocol de relació es va treballar en una reunió amb els lletrats i lletrades dels 8 jutjats d'instrucció de Rubí i la Coordinadora del Àrea de Drets Socials, el Cap del Servei d'Habitatge i la Treballadora Social del Servei d'Habitatge. Protocol que sols resta que sigui signat pels lletrats i lletrades dels 8 jutjats d'instrucció de Rubí.

L'indicador d'aquesta acció, és la signatura d'un nou conveni. Indicador que s'assoleix en aquest 2021.

➤ **Actuació 2.1.4. Millora de la coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.**

A continuació es fa un relat de les diferents relacions que s'han mantingut aquest any amb l'AHC i l'estat dels convenis existent i els convenis nous que s'han signat.



S'han fet reunions presencials i telemàtiques amb el Secretari d'Habitatge, el director de l'AHC, i amb directors operatius dels departaments de Promoció de l'habitatge, Qualitat Edificació i Rehabilitació Habitatge i Política Social

Aquestes reunions, a més dels aspectes més protocol·laris propis de dues administracions, s'ha avançat en aspectes de coordinació i treball compartit, que s'han materialitzat en diversos acords formals tant de cooperació, com de finançament i d'accés a aplicatius, serveis i recursos de l'AHC, que passem a enumerar:

1. Addenda de pròrroga del conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí relatiu a l'oficina d'habitatge, per a l'any 2021.
2. Addenda de pròrroga del Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí relatiu al programa de mediació per al lloguer social per a l'any 2021.
3. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí pel qual es cedeix l'ús del programa informàtic "Control del parc administrat per l'Agència".
4. Conveni de cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí en la inspecció d'habitatges buits d'aquest municipi que consten inscrits o són susceptibles d'estar inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges sense títol habilitant i el cofinançament de les parts.
5. Adhesió a l'Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments per col·laborar en el desplegament del programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
6. Accés a la base de dades d'ofertiments de lloguer social obligatori de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A més d'aquests, es mantenen en vigor els següents acords anteriors:

7. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí relatiu al Servei d'Assessorament sobre el Deute Hipotecari (OFIDEUTE).
8. Accés a la base de dades del Registre d'Habitatges Buits i Ocupats sense títol habilitant.
9. Accés a la base de dades del Registre d'Habitatges sobre els quals es pot exercir el dret de Tanteig i Retracte.

➤ **Actuació 2.1.5. Millora en la coordinació amb les entitats socials.**

L'actuació que es proposa en aquest apartat correspon a l'actuació 5.6 que es descriu en aquesta memòria en l'epígraf 2.4 *"Mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació"* de l'apartat 2, *"El instruments de seguiment del PLH"*. Les actuacions realitzades amb les entitats socials estan descrites i consten en l'esmentat apartat.



Des de l'aprovació del PLH s'han realitzat 1 reunió de la MPDH. Per encàrrec de la Mesa s'han mantingut un seguit de reunions amb les diferents entitats que la componen per explorar propostes de millora del seu funcionament. Proposta que serà debatuda en plenari el proper mes de gener de 2022.

4. Les 28 actuacions que es desenvolupen en la Fase 1 (2021-2023)

El PLH identifica trenta-una actuacions que han d'implementar-se en el període que s'inicia l'any 2021.

A continuació consta un primer apartat on es descriuen les actuacions que s'han iniciat aquest 2021 i la seva avaluació.

En un segon apartat trobareu les accions que no s'han iniciat aquest primer any de vigència del PLH.

➤ **Actuacions 3.1.1 ; 3.1.2 ; 3.1.3 ; 3.1.4, 3.2.1 i 3.2.3 - Diverses promocions d'habitatges.**

En aquest epígraf consten cinc actuacions diferents de promoció d'habitatges. Aquestes actuacions es tractaran com a conjunt en aquesta memòria atès que en totes elles s'han iniciat procediments que afecten al conjunt de les accions.

Durant l'any 2021 i en algun cas en anys anteriors, PROURSA està treballant en projectes constructius d'acord amb el seu objecte social, els encàrrecs de gestió que se li fan i el planejament vigent, a fi d'actuar en la promoció pública d'habitatges.

En el PLH les actuacions de promoció de nous habitatges estan agrupades en dues fases. Fase 1 (2021-2023) i Fase 2 (2024-2027).



Les actuacions que durant l'any 2021 s'han realitzat de la Fase 1, son les que segueixen:

- Promoció del carrer Marconi. Pla de Millora Urbana de Can Sant Joan INCASOL. 20 HPO. Col·lectiu proposat: 30-34 anys. Actuació 3.1.1.
S'ha iniciat la construcció d'aquests habitatges, prèvia revisió del conveni Ajuntament-INCASOL. Aquest conveni determina que els destinataris dels habitatges son de lloguer per a joves i la construcció de 26 habitatges. Es preveu la finalització de la construcció a finals de 2022.
- Promoció del carrer Maria Aurèlia Campmany, 41. PERI 22.1 Ajuntament. 6 HPO. Col·lectiu proposat: 30-34 anys. Actuació 3.1.1.
S'ha realitzat el projecte constructiu i elaborat els plecs per a la licitació de l'obra. S'està a l'espera d'obtenir la llicència d'obres per a iniciar la licitació. Es preveu la finalització de les obres a finals de 2023 inicis de 2024
- Promoció d'allotjaments dotacionals de l'Ajuntament a convenir amb INCASOL, IMPSOL, OMH, entitats sense ànim de lucre o cooperatives de cessió d'ús:
 - Sector Y. Avinguda de Castellbisbal, 78.
S'ha consensuat amb les associacions de veïns de la zona, la construcció de 23 habitatges d'una habitació destinats a lloguer per a joves de 25 a 29 anys.
 - Sector Y. Avinguda Castellbisbal, 42.
No s'actua aquest any. S'ha consensuat amb les associacions de veïns de la zona, la moratòria de 5 o 6 anys en aquesta actuació.
 - Sector A. Plaça Andalusia.
No s'actua aquest any. Tot i que durant aquests anys s'ha procedit a iniciar modificació del planejament per a destinar aquest sòl a la construcció

d'habitatges dotacionals, s'ha decidit no actuar durant la fase 1 en aquesta promoció.

- Espai residencial d'emergència.

S'ha tramitat la llicència d'obres per iniciar el projecte arquitectònic i funcional d'un espai d'acolliment per a famílies sense llar, com a residència municipal temporal d'emergència. Aquest espai estarà ubicat als baixos de l'edifici d'habitatges, propietat de PROURSA, al carrer Belchite, 1 – 9. Tindrà una capacitat per 34 allotjaments temporals en 7 espais diferenciats. Es preveu la finalització a finals de l'any 2022.

- Solar propietat de PROURSA al carrer Belchite, darrera del supermercat ALDI

S'està procedint a fer una modificació del planejament a fi de poder realitzar en aquest sòl una promoció d'habitatges per part de PROURSA

➤ **Actuacions 3.1.5 i 3.1.6 - Oferta d'habitatges destinats a col·lectius preferents i per a tot l'itinerari de vida.**

En aquest epígraf consten les actuacions d'oferta d'habitatges destinats a col·lectius preferents.



Les accions que s'han iniciat en aquesta primera fase son:

- **Població Jove:** promocions Maria Aurèlia Campmany, 41 i Sector Y Avinguda de Castellbisbal, 78
- **Exclusió residencial greu:** Espai residencial d'emergència, carrer Belchite, 1-9.

L'indicador d'aquesta actuació fa referència al nombre d'habitatges construïts per cada col·lectiu o tipologia/any. El nombre d'habitatges per a la població jove iniciats aquest any 2021 és de 26 (iniciades obres) + 6 (en tràmit de licitació d'obres) i 34 places d'espai residencial temporal per a persones en situació d'exclusió residencial greu (en tràmit de licitació d'obres).

➤ **Actuació 3.2.4 Càlcul d'habitatge de protecció oficial i d'allotjament dotacional previst i forma de cobrir les necessitats.**

El PLH identifica les necessitats d'HPO en 450 habitatges i 195 en dotacional corresponents al col·lectiu de joves (25-29 i 30-34). L'indicador d'aquesta actuació correspon al nombre d'habitatges d'aquestes tipologies construïts.



Les actuacions realitzades a l'inici d'aquest període les teniu descrites en l'apartat corresponents a les actuacions 3.1.1 ; 3.1.2 ; 3.1.3 ; 3.1.4, 3.2.1 i 3.2.3 d'aquesta memòria (pàgina 12).

➤ **Actuacions 3.3 i 3.4 - Creació i manteniment del Registre d'habitatges desocupats de Rubí i del Registre de solars sense edificar de Rubí**

El PLH inclou la necessitat de crear els aquests dos registres municipals a efecte d'incrementar el parc públic i la borsa de lloguer social per donar compliment a l'objectiu de solidaritat urbana. L'indicador d'aquestes dues actuacions és la creació dels esmentats registres i l'estat d'actualització dels mateixos.



El 22 de juliol de 2021 el BOP publica l'edicta de l'Ajuntament de Rubí on s'aprova definitivament la creació del Registre municipal d'habitatges buits de Rubí i el Reglament d'aquest registre municipal. 15 dies després entra en vigència i s'inicien els treballs per incorporar en aquest registre els habitatges que consten en el mateix registre de l'AHC a fi de que es pugui aplicar l'ordenança fiscal 3.1. i poder finalitzar els procediments abans de finals de desembre de 2021. No estem en disposició de tenir les dades dels pisos incorporats aquest any en el registre municipal procedents del Registre de l'AHC, doncs estem en període d'al·legacions atès que s'ha procedit a iniciar el tràmit de recàrrec de l'IBI en aquells que es mantenen buits per un període superior als 2 anys.

A partir de l'any 2022 s'iniciaran els procediments de detecció i inspecció que permetin incloure en aquest registre la resta de pisos buits de la ciutat i alhora activar les mesures de foment de l'ocupació que es descriuen en el procediment del registre de pisos buits.

Respecte a la creació i manteniment del Registre de solars sense edificar de Rubí durant el segon semestre de 2021 no s'ha actuat en aquest sentit. La inclusió d'aquesta actuació en aquest primer període d'aplicació del PLH respon a l'acceptació parcial d'una al·legació presentada per ERC en el sentit de situar la creació del registre per abans de finals de 2023 quan abans estava planificada pel període 2024-2027.

En l'històric del servei d'habitatge consta una reunió amb la Diputació de Barcelona, el lletrat assessor Pablo Feu, Jordi Martínez i Monica Roig de PROURSA i Enric Garcia, cap del servei d'habitatge. En aquesta reunió es tracta de la creació d'aquest registre i es fan consultes sobre la concordança amb el POUM en redacció i sobre l'obligatorietat de procedir a l'expropiació.

Conseqüentment resta pendent d'iniciar el procediment de creació per aquest proper 2022.

➤ **Actuació 3.5.3 Exercici del dret de tanteig i retracte objecte de la mobilització dels habitatges provinents dels processos d'execucions hipotecàries de la Generalitat de Catalunya.**

En els anys 2019 i 2020 PROURSA va adquirir quatre habitatges pel procediment de tanteig i retracte, de conformitat amb el Decret llei 1/2015 de la Generalitat de Catalunya, *De mesures urgents i extraordinàries per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execucions*, que estableix que aquells béns que els grans tenidors han adquirit a partir de processos hipotecaris, abans de ser venuts a tercers, han de ser oferts a l'administració, per si està interessada en la seva adquisició.



Aquest any 2021 s'han adquirit 2 pisos més en exercici d'aquest dret de tanteig. També aquest any s'ha consignat en el Pla d'actuació de PROURSA una partida econòmica per un import de 400.000 € per a la compra d'habitatge per tanteig i retracte. Igualment el mes de setembre es va renovar per cinc anys la declaració de Rubí com a àrea de demanda forta i acreditada tipus 1.

➤ **Actuació 3.5.4 Adquisició d'habitatges en el mercat privat per destinar-lo a lloguer social.**

El PLH inclou en aquest actuació la possibilitat de realitzar compra d'habitatge a través de licitar públicament l'adquisició dels mateixos. Preveu la compra de 20 habitatges per aquest mètode durant els sis anys de vigència del PLH.



Tot i que es disposa de consignació pressupostaria per a realitzar aquest sistema de compra d'habitatge, aquest any no s'ha fet cap licitació. Des de PROURSA s'està tramitant la compra d'habitatges a partir d'estudiar ofertes de lots de pisos i negociar la compra dels mateixos. Aquests lots, que principalment provenen de processos d'execució, es comprarien pels procediments de tanteig i retracte, doncs si hi ha acord de compra, els habitatges han de sortir al mercat amb opció de tanteig i retracte per part de l'administració. Durant aquest any 2021 s'han presentat ofertes per part de SAREB i BBVA que s'han visitat i resten a l'espera de tancar la negociació de compra.

➤ **Actuació 3.6.1 Convenis de cessió d'habitatges per al lloguer social amb entitats financeres.**

Possibilitat d'establir convenis amb entitats financeres per aconseguir la cessió d'habitatges.



L'Ajuntament des de l'any 2017 ha intentat assolir acords amb entitats financeres i la SAREB perquè cedeixen habitatges en règim de lloguer social. Des de l'any 2018 l'Ajuntament te signat un conveni amb CaixaBank SA i Buldingcenter SAU que és vigent fins el proper 24 de juliol de 2022 i que no s'ha implementat atenent a que, segons la Secretaria municipal, és inaplicable, doncs la durada del conveni és inferior a la durada dels contractes de lloguer que es proposen en el conveni. No consta que s'hagi fet cap gestió per refer el text del mateix.

Actualment està en disposició de l'Ajuntament una proposta de conveni amb la SAREB que a dia d'avui no s'ha signat. Actualment s'està a l'espera d'informació dels serveis jurídics municipals, situació en la que porta bastants mesos.

Conseqüentment el nombre d'habitatges procedent de convenis amb entitats financeres és 0 durant aquest any.

➤ **Actuació 3.6.2 Legalització d'habitatges sense títol habilitant.**

En aquesta actuació es proposa crear un Programa de legalització per aquelles persones que ocupen els habitatges irregularment per trobar-se en situacions de vulnerabilitat.



No s'ha fet cap encàrrec tècnic durant aquest any 2021 per a redactar un programa com el que s'esmenta. La única actuació que s'ha fet per a procedir a la legalització d'una d'aquestes situacions, s'ha produït arrel del conflicte iniciat per la PAH de Rubí el passat mes de novembre. La resolució del mateix ha possibilitat que una entitat del tercer sector convenii amb el propietari Anticipa la legalització de l'ocupació. L'ajuntament assumeixi el cost de la intervenció i el diferencial del lloguer social que es convingui i no puguin assumir els ocupant.

➤ **Actuació 3.6.3 Sanció per la presència d'habitatges buits.**

Tal com s'ha exposat en l'actuació 3.3, en aquest 2021 s'ha procedit a crear el registre de pisos buits de Rubí i el reglament del mateix. També s'ha procedit a iniciar els expedients per incorporar en aquest registre municipal el 34 pisos que consten en el registre de l'AHC i aplicar l'ordenança fiscal 3.1 referida al recàrrec de l'IBI per constar en el registre de pisos buits de Rubí.



Totes aquestes actuacions descrites en l'actuació 3.3 formen part del procediment de foment de l'ocupació i en el seu defecte del procediment sancionador que consta en el programa de detecció i inspecció de pisos buits de Rubí. Les tasques pròpies d'instrucció dels expedients que poden comportar mesures de sanció s'iniciaran a partir del primer trimestre del proper any, una vegada s'hagi aprovat el Pla anual d'inspecció de pisos buits 2022.

➤ **Actuació 3.6.5 Modificació de l'Ordenança Fiscal per incrementar la fiscalitat dels pisos buits.**

Aquesta actuació proposa la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 3, reguladora de l'Impost sobre Bens Immobles (IBI) per incloure un recàrrec del 50% sobre la quota pels immobles d'ús residencial que es trobin desocupats més de 2 anys.



Aquest any 2021 s'aplicarà la nova ordenança fiscal 3.1 sobre el recàrrec del 50% de l'IBI en els pisos buits durant més de 2 anys que s'hagin inscrit en el registre municipal de pisos buits. Aquesta modificació de l'ordenança fiscal té per objecte la mobilització del parc de pisos buits i fer que compleixin la seva funció social.

➤ **Actuació 3.7.1 Programa captació d'habitatges buits.**

Aquest programa proposa incentivar els petits propietaris d'habitatges buits (màxim de dos habitatges per propietari) amb una sèrie de mesures que facin atractiva la seva adscripció a la Borsa de Mediació de Lloguer Social que gestiona PROURSA a través de l'OLH.



El programa d'incentius per ampliar el nombre d'habitatges de la BMLLS treballa per disposar d'una línia de subvencions per afrontar les obres d'adequació o millora dels pisos que s'incorporin a la borsa i un acompanyament en tota la tramitació del contracte de lloguer entre propietari i llogater. Aquest any s'ha presentat un redactat de bases de subvencions per acollir-se als ajuts a l'adequació dels habitatges que participin de la borsa de mediació pel lloguer social (BMLLS). Aquesta proposta de bases està actualment en revisió pels serveis jurídics municipals a efectes de poder fer el tràmit d'inclusió en el Pla Estratègic de Subvencions i l'aprovació de les bases i la convocatòria anual, que no podrà realitzar-se fins el proper any 2022.

➤ **Actuació 3.7.2 Mobilització del parc vacant de particulars i petits tenidors. Ajuts i incentius als propietaris.**

Des de l'Ajuntament es promourà la captació del parc vacant de particulars i petits tenidors (menys de 15 habitatges) per tal que passin a formar part de la Borsa de Mediació de Lloguer Social.



Com ja s'ha exposat en l'apartat anterior les actuacions d'incentivació per posar un pis buit en la BMLLS resta pendent d'aprovació en el Pla Estratègic de Subvencions la incorporació d'una subvenció a propietaris que posin un pis en la BMLLS, per a la realització d'obres adequació o millora de l'habitatge. Actualment està en tramitació l'aprovació de les bases subvencions per

adequacions de l'habitatge que s'incorpora a la BMLLS. Segons les dades proporcionades per l'OLH aquest any 2021 la BMLLS disposa de 49 habitatges. Aquest any també s'han començat a tramitar les bonificacions de l'IBI a aquells propietaris de pisos de la BMLLS que ho han sol·licitat. L'aplicació d'aquesta bonificació és un nou incentiu que s'ha incorporat aquest any pels propietaris que han posat un habitatge a la borsa.

ANY	2021	2020	2019	2018
CONTRACTES VIUS	49	52	49	55
PROPIETARIS INTERESSATS	3	4	3	5
NOUS CONTRACTES SIGNATS	2	4	2	2
RENOVACIÓ CONTRACTES	9	8	10	8

➤ **Actuació 3.8. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge a preu de mercat. Foment del lloguer assequible.**

Es crearà un Registre municipal de sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial, coordinat amb el Registre únic de la Generalitat de Catalunya. D'aquesta forma, l'Ajuntament disposarà de les dades actualitzades dels sol·licitants d'habitatge públic empadronats a Rubí. L'Oficina Local d'Habitatge disposarà de la Borsa d'Habitatge de Lloguer, dues modalitats de lloguer: el lloguer assequible i el lloguer social, per tal d'oferir als sol·licitants l'habitatge en la modalitat més adequada segons les seves necessitats i circumstàncies.



No s'ha procedit a crear aquest registre durant l'any 2021. Resta pendent de decidir si efectivament es crea aquest registre amb les dues modalitats o es manté exclusivament el registre de sol·licitants d'HPO que gestiona l'AHC. Caldrà que durant el proper any es prengui una decisió al respecte doncs haurem de tenir identificat el procediment d'inscripció dels possibles sol·licitants d'habitatges de lloguer de promoció pública per a les noves promocions que es preveuen pel proper anys 2022 i 2023.

➤ **Actuació 3.10 Actualització constant del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge.**

Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció. El Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge (PMSH) es va constituir arran l'acord del ple de gener de 2009 que va aprovar l'inventari general de béns de la corporació, i d'aquesta forma es dona compliment a l'obligació expressada en l'article 163.1 del TRLU. El PMSH és va constituir de forma separada de la resta de béns municipals, com preveu l'article 164, apartats 1 i 2 del TRLU.



Aquest any 2021 no tenim constància que s'hagi actuat des de la Secretaria Municipal, responsable de la gestió del PMSH, en l'actualització d'aquest inventari de béns. A més de l'obligació de disposar d'aquest inventari, el mateix és imprescindible per facilitar la delimitació d'àrees destinades a l'adquisició del patrimoni públic del sòl i l'habitatge tal com s'esmenta en l'actuació 3.5.1 que correspon a la fase 2 (2024-2027) d'implementació del PLH.

➤ **Actuació 4.1.1 Foment de l'ocupació laboral en la rehabilitació i reforma d'habitatges.**

Resulta adient promoure un Pla d'Ocupació per fomentar la reforma d'habitatges, que pot dirigir-se a persones aturades de més de 45 anys, que és un segment d'edat especialment castigat per l'atur. El Pla d'Ocupació de reforma d'habitatges ha de prioritzar aquells habitatges on hi visquin persones grans, en risc d'exclusió o amb necessitats especials.



No s'ha implementat cap Pla d'Ocupació per fomentar la reforma d'habitatges aquest any 2021 a fi de generar ocupació en col·lectius d'aturats especialment castigats per l'atur. En aquest àmbits de les polítiques de rehabilitació, s'ha actuat preparant un projecte per accedir al Fons Next Generation EU per a la Rehabilitació energètica i habitacional de 8 edificis públics de lloguer social.

➤ **Actuació 4.1.3 Subvenció a la Inspecció Tècnica d'Edificis.**

En el PLH es proposa que per fomentar que els edificis de més de 45 anys realitzin la inspecció es proposen dues mesures:

- Campanya divulgativa de la necessitat de realitzar l'ITE.
- Aprovar una base reguladora de subvencions i una convocatòria anual destinada a comunitats de propietaris que assumeixi part del cost de realitzar l'ITE.



Aquest any 2021 no s'ha actuat en relació a les propostes que es fan al PLH. A efectes de la ITE des del servei d'habitatge s'està tramiten la signatura d'un conveni amb l'AHC per a poder tenir accés a l'aplicatiu que utilitza l'agència de l'habitatge per fer el seguiment de les ITE. El redactat de la proposta de conveni resta als serveis jurídics municipals a espera d'informe sobre contingut el mateix.

➤ **Actuació 4.4.1 Aplicació de mesures de contenció de lloguers.**

El PLH diu respecte a aquesta actuació que és important que Rubí promogui la declaració com Àrea amb mercat d'habitatge tens i renovi així la seva inclusió que ja te per la disposició transitòria tercera i l'annex d'aquesta llei.



En la Resolució DSO/2812/2021, de 15 de setembre de l'AHC es declaren diversos municipis com àrees amb mercat d'habitatge tens, entre aquests es troba Rubí. Durant aquest any 2021 s'ha treballat per a presentar la Memòria anomenada "*DELIMITACIÓ DE RUBÍ COM A ÀREA DE MERCAT TENS (AMT)*", imprescindible per obtenir la declaració.

En aquesta resolució Rubí es declara Rubí com a àrea de mercat de l'habitatge tens per un període de 5 anys més amb la particularitat que es minora en un 5% el límit màxim establert de l'índex de referència per la determinació de la renda dels contractes i s'exclouen de l'aplicació de la norma els habitatges amb una superfície útil superior als 150 m².

En aquest àmbit també s'està treballant per a incloure com un servei més dels que ofereix el SIAH, l'assessorament, la mediació i l'acompanyament a aquells propietaris i llogaters que hagin de signar un contracte de lloguer.

➤ **Actuació 4.4.2 Detecció i sanció de l'assetjament immobiliari.**

En el PLH es considera rellevant preveure mecanismes de detecció i sanció en cas que es tingui coneixement de pràctiques d'assetjament immobiliari. Per això proposa oferir un Servei gratuït d'informació i assessorament de caràcter legal adreçat a les persones que poden estar patint un cas d'assetjament immobiliari i una coordinació amb els diferents serveis que hi poden intervenir.



La OLH ofereix el servei d'assessorament SIAH que inclou també l'assessorament en temes d'assetjament immobiliari. Tal com ja s'ha comentat en l'actuació 2.1.2 el SIAH es troba en un procés de redefinició de contingut i no serà fins que aquesta revisió s'acordi que els aspectes més propis de l'assessorament en matèria d'assetjament immobiliari, s'inclouran com un servei més dels que ofereix el SIAH.

➤ **Actuació 4.5 Ampliació del coneixement de l'estat de conservació del parc d'habitatges privat.**

En el PLH consten un seguit cinc propostes destinades a disposar d'un coneixement més acurat de l'estat de conservació del parc d'habitatges de Rubí. Aquestes propostes afecten principalment a l'aportació de dades de diferents serveis que permetin detectar i preveure actuacions en aquest àmbit.



De forma indirecte però amb tot l'abast de les propostes que s'inclouen en aquesta actuació, aquest any s'ha posat en marxa el nou projecte d'Observatori de l'Habitatge de Rubí (OHR). Serà a partir dels indicadors que constaran en el nou OHR i les que ens proporcioni l'aplicatiu de l'AHC sobre les ITE, que estarem en disposició de tenir les dades per sistematitzar-les, mapitzar-les i definir una estratègia i un protocol d'intervenció en aquest àmbit.

➤ **Actuació 5.1 Nou model de l'Oficina Local de l'Habitatge.**

El PLH recull la proposta de redefinir l'actual OLH. Es proposa que la nova OLH ha de disposar d'una carta de serveis per als propietaris i els llogaters que prevegi les diverses mesures establertes en les línies estratègiques i actuacions d'aquest PLH. En especial pel que fa a les línies 3.7 i 3.8. Carta de serveis de l'OLH que hauria d'estar a disposició per consulta en l'espai web d'habitatge.



Aquest any 2021 amb la incorporació d'una nova gerència a PROURSA, s'ha procedit a reorganitzar els recursos humans d'aquesta societat. Aquesta reorganització ha afectat també als RRHH de l'OLH. El procés de redefinició de les funcions de l'OLH resta pendent de realitzar. Conseqüentment resta pendent afrontar la proposta de disposar una nova carta de serveis. La necessitat de reformular serveis com el SIAH, l'OHR i altres que s'inclouen en l'actual carta de serveis de l'OLH, es fa evident en diferents actuacions que s'han fet constar en aquesta memòria.

➤ **Actuació 5.2 Coordinació de l'Oficina Local d'Habitatge amb l'Oficina dels Drets Energètics.**

En el PLH es proposa que l'OLH estableixi mecanismes de coordinació amb Serveis Social i Rubí Brilla a fi de disposar d'un espai permanent que esdevingui una Oficina de Drets Energètics. En

aquesta actuació consta la proposta de funcions que hauria d'assumir aquesta oficina i que ja s'han esmentat en l'actuació 2.4.2.



Aquest any 2021 per part de Rubí Brilla s'ha estat revisant i actualitzant el Pla Director de Rubí Brilla 2030. Entre les aportacions fetes des del servei d'habitatge estan les destinades a posar en consonància el que diu el PLH en relació a Oficina de Drets Energètics. En concret es van fer aportacions per fer la transició d'aquest servei, pensat inicialment per afrontar la pobresa energètica, en una oficina que hauria actuar com a “finestreta única” d'atenció a la ciutadania en tot allò que tingui a veure amb la rehabilitació energètica, l'optimització del consum, l'assessorament en temes energètics en l'habitatge i en tot el que té relació amb la despesa energètica. Les aportacions van quedar recollides en el nou text del Pla Director RB 2030.

Darrerament s'està treballant per signar un conveni amb l'AHC per a la creació d'una Oficina Local de Rehabilitació, model similar a l'Oficina de Drets Energètics que es proposa en el PLH. Aquest conveni es podrà desenvolupar a partir de la concessió de una subvenció provinents dels projectes presentats per a obtenir finançament amb els fons NGEU.