
Pla Local Habitatge 2021-2027

Memòria 2022

RUBÍ

INDEX

1. Els instruments de seguiment del Pla Local de l'Habitatge i el grau d'implementació
 - 1.1. Observatori Local de l'Habitatge
 - 1.2. Portal informatiu sobre el Pla Local de l'Habitatge en la web municipal
 - 1.3. Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge
 - 1.4. Mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació
2. Les actuacions que es troben en marxa del PLH el 2022
3. Les 16 actuacions que es desenvoluparan en la Fase 1 (2021-2023)

1. Els instruments de seguiment del PLH

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

- 1.1 Observatori Local de l'Habitatge
- 1.2 Portal informatiu sobre el PLH en la web municipal
- 1.3 Comissió municipal del PLH
- 1.4 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 economicofinancera 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 son els indicadors que han de permetre avaluar el grau d'acompliment.

Primerament, revisarem el grau d'implementació, és a dir la concordança amb el contingut i la temporalitat d'execució, de cadascun dels quatre instruments de desenvolupament i compliment del PLH que es citen a l'inici d'aquest apartat, ja que son els mecanismes establerts per a l'execució i seguiment del PLH.

1.1 Observatori Local de l'Habitatge

En l'actuació 5.3 *Consolidació de l'Observatori Local de l'Habitatge*, la finalitat és generar un espai d'anàlisi i estudi dels diferents fenòmens i temes relacionats amb l'habitatge a Rubí alhora que permeti veure l'evolució en el temps.

Aquest espai necessita dotar-se d'un treball intern de recollida, sistematització i elaboració de dades que permetin conèixer de forma actualitzada la realitat sobre l'habitatge per a poder crear productes permanents que estiguin a l'abast dels professionals i la ciutadania.

Tot i així, es remarca 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 de 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
- Crear perfils per adaptar els ajuts, i l'atenció a l'usuari.

L'any 2021 l'Observatori Local de l'Habitatge (OLH), va iniciar el procés de creació del propi observatori en consonància amb les definicions de continguts i funcions que se li atribueixen en el PLH amb l'objectiu de poder disposar de dades pròpies durant el primer semestre de 2022.

Per tot això, es va generar un document de contingut i planificació que serveix de guia per l'Observatori. Més enllà de ser un instrument de seguiment i compliment del PLH, en aquest document es van fixar els següents objectius principals d'aquest Observatori:

- Recopilació i anàlisi de dades i coneixement en matèria d'habitatge
- Generar i promoure la transferència d'informació i coneixement amb altres sectors
- Establir el marc idoni per a la planificació de polítiques públiques
- Crear sinèrgies entre àmbits de coneixement
- Reconèixer factors emergents, per a poder anticipar les accions
- Promoure la innovació en matèria de les polítiques d'habitatge
- Promoure estudis sectorials
- Generar un espai de debat
- Seguiment del PLH



Actualment, durant el 2022, la gran part del volum de feina que s'ha fet des de l'Observatori ha sigut generar les bases de dades, que estan en constant actualització, per a poder proveir d'informació al Servei d'Habitatge per ajustar les polítiques públiques d'habitatge a les necessitats actuals i poder generar productes permanents, tant quantitatius com qualitatius.

1.2 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 va proposar que el contingut de l'apartat d'habitatge de la web municipal s'estructurés per tal que la ciutadania es pogués informar, assessorar i fer el seguiment del PLH.

Per això es van crear 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, tot i que és una eina que ha d'estar en constant actualització.

El 2021 tant el Servei d'Habitatge com PROURSA van procedir a actualitzar l'espai web d'habitatge. Es va aconseguir disposar de més espai i funcions pels nous continguts i per ampliar els existents, alhora que es va millorar l'accessibilitat, la consulta i la transparència.

Els indicadors d'execució són l'estat d'actualització del portal web i el grau de visites i sistematització del mateix.



El 2022, s'ha seguit vetllant per facilitar l'accessibilitat, la consulta i la transparència. De manera, que quan es generen recursos nous o s'obren, per exemple, convocatòries, es va incorporant tota aquesta informació al web.

	2022
Total visites a la web	1.486

Pitjades "informació útil"	29
Pitjades "informació no gaire útil"	28

1.3 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.

A l'octubre de 2021 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 la tècnica responsable del PLH del Servei d'Habitatge.

La comissió acorda i estableix que es reuniran un mínim de 3 vegades a l'any: el primer trimestre per revisar el contingut de la memòria anual i aprovar-la, el segon trimestre per veure l'estat d'acompliment i les propostes pressupostàries a realitzar pel nou pressupost i finalment, en el últim trimestre de l'any per encarregar la redacció de la memòria anual.

El PLH defineix que la responsabilitat d'aquesta actuació correspon a diversos serveis municipals i fixa com indicadors el nombre de sessions celebrades per any.



El març del 2022 es va dur a terme una reunió de la Comissió per a aprovar la Memòria anual del PLH 2021 i es va acordar trobar-se al juny. Finalment no es va dur a terme aquesta última reunió.

El novembre es va traslladar a la Comissió l'estat d'execució en el que es troba el PLH i es va acordar fer una reunió el primer trimestre de 2023 per a aprovar la Memòria anual del PLH 2022.

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

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.



A inicis de 2022, el Servei d'Habitatge i els membres participants de la Mesa pel Dret a l'Habitatge redefeixen part del seu funcionament i s'acorda crear grups de treball específics sobre desnonaments i la llei de contenció de rendes.

A la primera sessió realitzada el 2022, el grup de treball sobre la llei de contenció de rendes es va cancel·lar, després que el Tribunal Constitucional estimés parcialment el recurs d'inconstitucionalitat, i es va concloure que perdria sentit mantenir aquest grup de treball. En canvi, el grup de treball sobre desnonaments es va constituir.

El grup de treball sobre desnonaments han realitzat tres sessions de treball durant el 2022. La primera en la que es va constituir el grup, a la segona sessió es va debatre que es volia treballar sobre *desnonaments* i es va acordar treballar els circuits que s'han de realitzar per aconseguir un informe social. A la última sessió es va presentar un esquema sobre els circuits que s'han de seguir per aconseguir un informe social, aprovat finalment pels membres de la Mesa pel Dret de l'Habitatge.

2. Les actuacions que es troben en marxa del PLH el 2022

El PLH identifica vint-i-cinc actuacions, respecte les nous actuacions de l'any passat, que ja estan en desenvolupament a la primera fase del PLH 2021-2023, que es detallaran a continuació:

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

El manteniment de l'habitatge habitual ha de ser una prioritat en les polítiques d'habitatge. En aquest sentit i per fer front a les possibles situacions de risc de pèrdua de l'habitatge, l'Ajuntament disposa de diverses línies d'ajudes integrals destinada a l'accés o manteniment de l'habitatge habitual.

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, les prestacions econòmiques d'especial urgència (PEEU) o el Bo Jove tant de l'Estat com de la Generalitat.



Aquest any 2022 aquestes línies d'ajuts amb les dotacions econòmiques i nombre de beneficiaris son aquestes:

AJUTS LLOGUER ANY 2022	Sol·licituds presentades		Casos favorables		Diners totals €		Ajuda mitjana €	
MITMA	669	↓	389	↓	826.418,18€	↓	2.124,47€	↑
PEEU	82	↓	56	↓	179.143,79€	↓	3.198,99€	↑
GENT GRAN	122	↑	102	↑	209.921,76€	↓	2.058,05€	↑
BO JOVE estatal	354		118		708.000,00€		3.000,00€	
BO JOVE Generalitat	239		172		407.004,18€		2.383,10€	
TOTAL	1.471	↑	837	↑	2.330.487,91€	↑	-----	

Durant l'any 2022 des del Servei d'Habitatge s'ha ofert dues línies d'ajut: una línia és per a joves fins a 34 anys i famílies monoparentals, 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 i tenen una dotació total de 12.500 euros. Les dades sobre aquest ajut son:

ANY 2022	Sol·licituds presentades	Casos favorables	Diners totals €	Ajuda mitjana €
JOVES	14	2	1.767	884
FAMÍLIES MONOPARENTALS	4	-	-	-
TOTAL	18	2	1.767	-----

L'altre línia, que s'ha ofert el 2022 per primera vegada, son les subvencions per a fer front a les obres d'adequació o millora dels pisos que s'incorporin a la borsa de mediació de lloguer social (BMLLS). Aquest ajut pot arribar a un màxim de 8.000€ per sol·licitud i tenen una dotació total de 40.000€. Les dades sobre l'ajut son:

ANY 2022	Sol·licituds presentades	Casos favorables	Diners totals €	Ajuda mitjana €
Ajuts reforma i adequació	7	4	19.568,94€	4.892,23€

Dues subvencions es van atorgar amb l'import màxim, corresponent a 8.000€ i un habitatge s'ha incorporat de nou a la BMLLS.

Aquest 2022, però no hi ha hagut l'ajut destinat a despeses generals de l'habitatge, com subministraments, quotes hipotecàries, taxa d'escombraries o quotes ordinàries i extraordinàries de la comunitat.

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 2022 són les següents:

Concepte	Import concedit any 2022 (euros)		% respecte al total dels ajuts (Reglament AJECCS)		Núm. de persones	
(A1) Lloguer endarrerit i lloguer habitual	79.431,39€	↓	23,29%	↓	290	↑
(A2) Reparacions o adaptació habitatge i eliminació barreres arquitectòniques i millora habitatge	3.413,80€	↑	1,00%	↑	11	↓
(A3) Pagament situacions llançaments i desnonaments i allotjament temporal d'urgència	126.736,66€	↑	37,15%	↑	158	↓
(A5) Allotjament temporal d'urgència per a gent gran sense recursos	84.816,67€	↑	24,87%	↓	59	↑
(A6) Facilitar l'accés a l'habitatge	8.747,30€	↑	2,56%	↑	27	↑
Total	303.145,82 €	↑	88,87%	↑	545	↓

El 2021 hi havia el concepte neteja xoc d'habitatges dins dels ajuts AJECCS però aquest any 2022 no hi apareix.

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.

SIAH - 2022	Expedients oberts		2021	2022
	115			
HABITATGES OCUPATS REGISTRATS OAC			428	315
HABITATGES OCUPATS D'ENTITATS FINANCERES I GRANS TENIDORS (CENS D'HABITATGES BUITS DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA)			152	81
HABITATGES OCUPATS REGISTRATS AL SIAH			87	84
HABITATGES OCUPATS REPETITS EN DIFERENTS LLISTATS			-92	-32
HABITATGES OCUPATS TOTALS			575	448
PERSONES EMPADRONADES HABITATGES OCUPATS			1.491	1.538
MENORS EMPADRONATS A HABITATGES OCUPATS			451	583

Dels 115 expedients oberts del Servei d'Intermediació i Assessorament en Habitatge, 77 expedients son assessoraments d'ocupació, 35 expedients d'assessoraments de lloguer i 3 expedients d'assessoraments hipotecaris.

Durant l'any 2022 la Mesa d'Emergència ha tramitat 21 expedients, de les quals 18 han estat redirigides al servei d'Ofideute, una altre esta dins el programa Reallotgem, i dos expedients han quedat desestimats.

	2021	2022
Desnonaments intervinguts	179	262
Desnonaments efectius	50	57
Desnonaments aturats	129	205

L'any 2021 de tots els desnonaments en els que es va fer seguiment, el 28% van fer-se efectius. En canvi, el 2022 s'han produït més desnonaments, de 50 a 57, però alhora el número de desnonaments en els que s'ha dut a terme el seguiment és més elevat. De manera que del total de desnonaments intervinguts aquest 2022, només el 21% dels desnonaments van fer-se efectius.

❖ **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 i de lloguer assequible 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).



Actualment els habitatges gestionats per a l'administració i que per tant poden oferir un lloguer assequible o social son els següents:

Habitatges gestionats per l'administració	2022
PROURSA	157
AHC	279
IMPSÒL	18
BMLLS	50
TOTAL	504

Les actuacions d'aquest 2022 que responen a l'objectiu de fomentar el lloguer social i assequible es desglossen 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 social.**

L'Ajuntament, com a administració més propera al ciutadà ha de maximitzar els seus esforços per evitar la pèrdua de l'habitatge habitual de persones en situacions de vulnerabilitat. En cas de no poder aturar un desnonament, l'Ajuntament ha d'actuar per tal de poder garantir un reallotjament digne, tal i com preveuen les lleis 24/2015 i 4/2016.



Aquest any 2022 la disponibilitat d'habitatges del parc municipal de lloguer a Rubí és de 157 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	2022
HABITATGES MUNICIPALS	5	5
PROURSA - PONTEVEDRA	4	1
PROURSA - BELCHITE 11-13	2	2
PROURSA - BELCHITE 1-9	2	0
TANTEIG I RETRACTE	2	2
TOTAL	15	10

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.

Tal i com s'exposa a l'actuació 2.1.1, s'han atès 217 persones pagant situacions de llançaments, desnonaments i allotjaments temporals d'urgència.

❖ Actuació 2.4.1 Mesures per garantir el manteniment dels subministraments bàsics.

L'any 2016, l'Ajuntament de Rubí va signar un Conveni amb la companyia subministradora del servei d'aigua SOREA, on aquesta es comprometia a establir un fons de solidaritat dirigit a fer front als deutes acumulats d'usuaris de Rubí que compleixin els requisits de vulnerabilitat i que el deute no sigui producte d'un consum excessiu o d'una fuga.

L'indicador d'aquesta actuació esta definit pel nombre d'ajuts atorgats a l'any pel pagament de subministraments bàsics de l'habitatge.

L'any 2021 el Fons econòmic social de SOREA va destinar un total de 61.325 euros en factures de consum d'aigua de 243 famílies vulnerables.



L'any 2022 el Fons econòmic social de SOREA ha destinat el següent: un total de 47.814,53 euros en 528 factures de consum d'aigua de 274 famílies vulnerables.

	Import destinat any 2022 (euros)		Factures de consum d'aigua		Núm. de llars perceptores	
Fons econòmic social SOREA	47.814,53€	↓	528		274	↑

La resta d'ajuts atorgats des de serveis socials (AJECCS) son:

Concepte	Import concedit any 2022 (euros)		% respecte al total dels ajuts (reglament AJECCS)		Núm. de persones receptores	
Garantir els subministraments bàsics (aigua, llum i gas)	6.652,83€	↓	1,95%	↓	50	↓
Altes en els subministraments bàsics	246,71€	↓	0,07%	↓	2	↓
Total	6.899,54€	↓	2.02%	↓	52	↓

❖ 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.

A partir del projecte Rubí Brilla es vol oferir assessorament i acompanyament en les matèries següents:

- Assessorament a persones interessades en reduir el seu consum energètic.
- Tramitació amb companyies elèctriques de canvis en la tarifació, sol·licitud de bons socials...
- Assessorar a propietaris i comunitats de propietaris en projectes de rehabilitació energètica integral d'edificis. Introduir criteris energètics per reduir la demanda i el consum energètic dels edificis i, per tant, la despesa associada als mateixos.
- Assessorar a propietaris i comunitats de propietaris en la creació de comunitats energètiques.



Aquest any 2022 s'ha ofert assessorament contra la pobresa energètica a la Oficina de Drets Energètic a partir de la col·laboració entre Rubí Brilla, PROURSA i Serveis Socials. Tal com defineix i estableix el PLH, l'espai de referència com és Rubí Brilla havia d'aconseguir una estabilitat, tant espai i en temps, i la manera era fer del projecte de ciutat Rubí Brilla una Oficina dels Drets Energètics. Una Oficina que ha esdevingut l'espai de referència per a la ciutadania en matèria de pobresa energètica. Aquest indicador es desenvolupa més endavant, a l'actuació 5.2.

Les dades de 2022 relacionades amb l'assessorament en matèria de pobresa energètica que s'han realitzat per part de Rubí Brilla, son les següents:

	2021	2022
Total famílies en pobresa energètica ateses pel Rubí Brilla	84	124
Persones beneficiades	225	336
• Núm. de canvis a PVPC	21	34
• Núm. de baixades de potència	7	25
• Potència total reduïda	26,4 Kw	37,3 Kw
• Promig potencial de reducció	3,77 Kw	1,49 Kw
• Núm. eliminació manteniments	3	11
Total famílies amb bo social elèctric	35	96
Total famílies amb bo social tèrmic	28	9
Núm. fraccionaments deutes tramitats	3	9

El 2022 ha augmentat un 47% el número de famílies ateses en matèria de pobresa energètica pel Rubí Brilla. Aquest augment es relaciona directament amb la posada en marxa de la Oficina de Drets Energètics.

❖ **Actuació 2.1.4 Millora en la coordinació amb l'Agència de l'Habitatge.**

La Mesa de valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) és l'òrgan col·legiat tècnic, competent en la valoració de les situacions de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social de les persones en risc d'exclusió residencial, ateses i presentades pels serveis socials dels diversos municipis. De manera que l'AHC impulsa convenis de col·laboració amb els ens locals per tal de fer el seguiment social de les persones o unitats de convivència en situació d'emergència econòmica i social o convenis de col·laboració per a poder accedir a diversos registres que gestiona l'AHC.



A continuació s'enumeren les diferents relacions que s'han mantingut aquest any amb l'AHC i l'estat dels convenis existents 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 2022.
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 2022.
3. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí per al foment de la conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant la inspecció tècnica.
4. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí, en relació amb l'Oficina de Rehabilitació municipal per a la gestió dels ajuts en matèria de rehabilitació residencial aprovats per la Generalitat de Catalunya en el marc del Pla Estatal de Recuperació, Transformació i Resiliència per a fer front a la crisi derivada de la covid-19, i l'instrument de recuperació Next Generation EU.

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

5. 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".
6. 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 son susceptibles d'estar inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges sense títol habilitant i el cofinançament de les parts.
7. 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.
8. Accés a la base de dades d'oferiments de lloguer social obligatori de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
9. 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).
10. Accés a la base de dades del Registre d'Habitatges Buits i Ocupats sense títol habilitant.
11. 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 locals.**

La intervenció de les entitats socials del tercer sector (PAH, Càritas, la Creu Roja, el Sindicat de Llogateres i l'ASAV) que treballen en l'àmbit de la inclusió residencial al municipi tenen un paper molt rellevant en l'acompanyament social de les persones afectades per una necessitat habitacional.

Per tal de fomentar la coordinació, en el PLH es proposa modificar la Mesa per al Dret a l'Habitatge com a l'òrgan encarregat de fer possible la col·laboració entre l'administració municipal i les entitats i agents socials que mantenen vinculació amb la lluita per un habitatge digne.

L'actuació que es proposa en aquest apartat correspon a l'actuació 5.6 que es descriu en aquesta memòria en l'apartat 2.4 *"Mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació"* del capítol, *"El instruments de seguiment del PLH"*.



Des de l'aprovació del PLH s'han realitzat un total de quatre reunions de la MPDH. Per encàrrec de la Mesa es van mantenir un seguit de reunions amb les diferents entitats que la componen per explorar propostes de millora del seu funcionament.

Proposta que ha tirat endavant aquest 2022, les quals s'han realitzat 3 reunions durant l'any.

❖ **Actuació 3.1.1 ; 3.1.2 ; 3.1.4; 3.2.1 i 3.2.3 - Diverses promocions d'habitatges.**

En aquest apartat 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 2022 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 2022 s'han realitzat de la Fase 1, son les següents:

- Promoció del carrer Marconi. Pla de Millora Urbana de Can Sant Joan INCASOL. 24 HPO. Contingent: població general. 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 24 habitatges de lloguer és la població general. Es preveu la finalització de la construcció a principis de 2024.
- Promoció del carrer Maria Aurèlia Campmany, 41. PERI 22.1 PROURSA. 6 HPO. Contingent: joves, gent gran i d'habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda. Actuació 3.1.1.
Durant el 2021 es va realitzar el projecte constructiu, es van elaborar els plecs per a la licitació de l'obra.
El 2022 es va obtenir la llicència d'obres, es va licitar la obra i han començat els treballs de construcció. Es preveu la finalització de les obres a principis de 2024.
- Promocions d'allotjaments dotacionals de l'Ajuntament a convenir amb PROURSA. Sector Y. Avinguda de Castellbisbal, 78.
S'ha consensuat amb les associacions de veïns de la zona, la construcció de 18 habitatges d'una habitació destinats a lloguer per a joves de 25 a 29 anys. Es troba en fase inicial i aquest any esta previst que s'acabi la redacció del projecte. El treball de construcció esta previst per l'any 2024.
- Espai residencial d'acolliment d'urgència. Allotjament dotacional.
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 dotacionals temporals en 7 espais diferenciats. Ja han començat els treballs de construcció i es preveu la finalització a l'any 2023.

❖ Actuació 3.3 Creació i manteniment del Registre d'Habitatges Desocupats de Rubí.

El PLH inclou la necessitat de crear aquest registre municipal a efecte de mobilitzar el sòl privat i evitar l'especulació amb l'objectiu de fer complir als propietaris la funció social de l'habitatge. L'indicador d'aquesta actuació és la creació de l'esmentat registre i l'estat d'actualització del mateix.

El 2020 es va aprovar el Programa d'inspecció d'habitatges buits a Rubí i en data 29 d'abril de 2021 es va aprovar el Reglament municipal d'habitatges buits de Rubí, que permetia que es crees el Registre i es puguin dur a terme inspeccions als habitatges de Rubí per comprovar-ne l'estat ocupacional.



A mitjans de 2022 es va incorporar una inspectora al Servei d'Habitatge per començar amb els procediments de detecció i inspecció que permeten incloure en el Registre municipal altres habitatges buits de la ciutat que no estan en el Registre de l'AHC i alhora activar les mesures de foment de l'ocupació que es descriuen en el Programa d'inspecció d'habitatges buits a Rubí.

En els procediments de detecció, es van realitzar comprovacions a 3.662 habitatges, per a fer un filtratge inicial amb aquells que no complien els criteris previstos al programa d'inspecció, i se'n van descartar 3.183, la majoria perquè eren habitatges de particulars o petits propietaris.

A la taula de continuació es pot veure l'estat del Registre municipal d'habitatges buits de Rubí (RMHB), cal dir però que és una eina viva que està en constant actualització.

	2021	2022
Inspeccions realitzades	-	196
Expedients incoats	40	200
Habitatges inscrits al RMHB	2	75
Habitatges secció 1	1	9
Habitatges secció 2	-	29
Habitatges secció 3	1	37
Expedients arxivats	6	42

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

La transmissió dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant la compensació o el pagament del deute amb garantia hipotecària que estiguin situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada i que hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la LDH està subjecte al dret de tanteig i retracte de la Generalitat.

En els anys 2019-2021 PROURSA va adquirir sis 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 2022 s'han adquirit 2 pisos més en exercici d'aquest dret de tanteig i retracte, sumant així 8 pisos en total.

	2019	2020	2021	2022
Habitatges adquirits per tanteig i retracte	3	1	2	2
Import destinat a la compra dels habitatges	202.206,76€	70.000,0€	147.000,0€	210.900,0€

Des del 2019 al 2022, s'han comprat exercint el dret de tanteig i retracte un total de 8 habitatges per l'import total de 630.106,76 €, que suposa una mitjana per habitatge de 78.763€.

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

Per tal d'acompanyar les actuacions de foment de l'ocupació efectiva dels habitatges es preveuen mesures de penalització per aquells casos en què la desocupació d'un habitatge no està justificada. L'Ajuntament pot posar en marxa diversos mecanismes previstos a la legislació vigent per posar fi a aquesta situació i aconseguir arrendataris per aquests habitatges.



Tal com s'ha exposat en l'actuació 3.3, en aquest 2022 s'han fet 196 inspeccions, s'han incoat 200 expedients i s'han registrat al Registre municipal d'habitatges buits de Rubí 75 habitatges.

De manera que s'ha pogut aplicar l'ordenança fiscal 3.1 referida al recàrrec de l'IBI per constar en el Registre de pisos buits de Rubí.

A principis de 2022 es va aplicar el recàrrec d'IBI a 5 habitatges de grans tenidors per trobar-se l'habitatge en situació de desocupació permanent i injustificada per un termini de més de dos anys, per un import total de 1.915,35€, que significa una mitjana de 383,07€ per habitatge.

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

L'objectiu d'aquesta actuació era que els serveis econòmics municipals modifiquessin de l'Ordenança Fiscal número 3.1, reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles per incloure un recàrrec del 50% sobre la quota pels immobles d'ús residencial que es trobin desocupats més de dos anys.

En la sessió de Ple de l'Ajuntament celebrada en data 13 d'octubre de 2020 es va aprovar la modificació.



El 2022 es va procedir a les liquidacions del recàrrec d'habitatges desocupats amb caràcter permanent que s'havien inscrit al Registre Municipal d'Habitatges Buits el 2021. Se'n van aplicar 5 amb el percentatge del 50% sobre la quota líquida de l'IBI.

❖ **Actuació 3.7.1 Programa de 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'Oficina Local d'Habitatge.



El 2022 s'obre la nova línia de subvencions per a fer front a 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, que és l'acompanyament propi de la BMLLS.

Aquest any s'han presentat un total de 7 sol·licituds, de els quals s'han atorgat 4 subvencions d'un cost total de 19.568,94€. Dues d'aquestes amb el import màxim, corresponent a 8.000€.

Un dels habitatges que se li ha atorgat la subvenció no formava part de la BMLLS.

❖ 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 per tal que passin a formar part de la Borsa de Mediació de Lloguer Social, a partir de campanyes de publicitat i la continuïtat de la línia de subvenció esmentada en el punt anterior.



La subvenció a propietaris que posen l'habitatge a la BMLLS a canvi de rebre un ajut per a la realització d'obres d'adequació o millora de l'habitatge s'ha posat en funcionament.

Segons les dades proporcionades per l'OLH aquest any 2022 la BMLLS disposa de 50 habitatges. S'han signat 7 contractes el 2022, 5 han sigut renovacions de contracte i 2 son habitatges nous incorporats a la BMLLS.

El 2022 ha sigut el primer any que s'ha bonificat l'IBI del 2021 dels propietaris de la BMLLS que ho haguessin sol·licitat. S'han tramitat 28 expedients amb un import total de les bonificacions de 4.980,16€ que correspon a una mitjana de bonificació per habitatge de 177,86€.

Per la bonificació de l'IBI del 2022 s'han tramitat 31 sol·licituds de propietaris de la BMLLS amb un import total de les bonificacions de 5.458,28€ que correspon a una mitjana de bonificació per habitatge de 176,07€.

ANY	2018	2019	2020	2021	2022
Contractes vius	55	49	52	49	50
Propietaris interessats	5	3	4	3	19
Nous contractes signats	2	2	4	2	2
Renovació contractes	8	10	8	9	5

Aquest 2022 ha augment un 500% els propietaris interessats en incorporar el seu habitatge a la BMLLS. Veient que és el primer any amb un augment significatiu de les persones interessades, es relaciona directament amb la campanya d'*Obre la porta al lloguer* que es va dur a terme el tercer trimestre de 2022 per fer difusió la subvenció de reforma i captar propietaris per a la BMLLS.

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

L'objectiu d'aquesta actuació és garantir que el municipi disposi d'habitatge de lloguer a preu 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.



No s'ha procedit a crear aquest registre propi durant l'any 2022, però el registre de l'AHC segueix actiu, de fet aquest any 2022 s'hi han registrat 493 persones o unitats de convivència.

A la taula de continuació es pot veure com cada vegada hi ha més persones que sol·liciten habitatge de protecció oficial i declaren tenir necessitat d'habitatge:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inscrits RSHPO	96	216	128	109	139	143	286	493

PROURSA ha signat 10 nous contractes en els seus habitatges, les quals un està gestionat per la Comissió Catalana d'Ajuda al Refugiat.

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

L'Oficina Local d'Habitatge avalua actualment els estudis i informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis i habitatges quan se sol·liciten ajuts de rehabilitació de l'AHC. En el PLH s'exposa 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.



El 2022 es va signar un conveni amb l'AHC amb el Servei d'Habitatge i PROURSA per a poder tenir accés a l'aplicatiu que utilitza l'Agència de l'Habitatge per a fer el seguiment de les ITE.

❖ **Actuació 4.4.1 Aplicació de les mesures de contenció dels lloguers.**

El PLH exposa que l'objectiu d'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 té per la disposició transitòria tercera i l'annex d'aquesta llei.



Durant l'any 2021 es va treballar en la Memòria anomenada *"DELIMITACIÓ DE RUBÍ COM A ÀREA DE MERCAT TENS (AMT)"*, imprescindible per obtenir la declaració.

El 2022 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.

Com s'exposa a l'apartat 1.4 *Mesa per al dret de l'habitatge per reforçar la participació* la llei de contenció de rendes es va cancel·lar, després que el Tribunal Constitucional estimés parcialment el recurs d'inconstitucionalitat, de manera que aquesta actuació ha quedat aturada.

Mentre la llei va estar vigent, es van enviar un total de 58 denúncies a l'Agència Catalana del Consum per incompliment, de les quals 39 van ser l'any 2021 i 19 denúncies l'any 2022.

❖ **Actuació 4.5 Ampliació del coneixement de l'estat de conservació del parc d'habitatge privat.**

Segons es desprèn de la Diagnosi i l'Anàlisi del PLH, l'estat de conservació del parc residencial de Rubí es troba majoritàriament en bon estat. Malgrat tot, la diagnosi també constata que el cens pot contenir errades mostrals, que no permeten detectar casos amb problemàtiques concretes.

Es proposen un seguit de cinc mesures per a processar i gestionar dades sobre l'estat de conservació del parc d'habitatges privats:

- Sistematitzar i analitzar la informació dels serveis municipals.
- Sistematitzar i analitzar la informació que provingui de les actuacions municipals que lluitin contra la pobresa energètica.
- Identificar els habitatges on resideixen persones amb seguiment de serveis socials.

- Coordinació amb l'AHC per conèixer comunitats de propietaris que han sol·licitat subvencions per la rehabilitació i sistematitzar els edificis que han sol·licitat subvenció per elaborar l'ITE.
- Elaborar mapes de l'estat del parc d'habitatges per detectar possibles àmbits d'actuació prioritària, per tal de determinar una Àrea de conservació i Rehabilitació.



De forma indirecte però amb tot l'abast de les propostes que s'inclouen en aquesta actuació, el 2021 es va posar en marxa el nou projecte d'Observatori de l'Habitatge de Rubí (OHR) i s'ha acabat de consolidar aquest 2022.

El 2022 ha sigut un any de recopilar dades i generar bases de dades, el 2023 ja es podrà començar a explotar aquesta informació.

A partir dels indicadors que s'estan generant i creant en el nou OHR i les dades que ens proporciona l'aplicatiu de l'AHC sobre les ITE, 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.**

L'Oficina Local d'Habitatge ha de tenir com a objectiu apropar l'administració pública als ciutadans, és per això que en el PLH es proposa redefinir aquesta Oficina, per a que pugui oferir 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 consultar en l'espai web d'habitatge.



Durant el 2022 l'Oficina Local d'Habitatge ha canviat els mecanismes d'atenció i dels equips per poder integrar en una sola àrea una gran part de l'atenció presencial a la ciutadania. Alhora que s'està sistematitzant i digitalitzant el servei per complir amb la normativa legal del procediment administratiu i la protecció de dades.

La carta de serveis es va elaborar el 2021, però ha sigut aquest any 2022 que s'ha posat a disposició per a consultar en l'espai web d'habitatge en un apartat únic.

Tal com s'esmenta en l'actuació 2.1.2 el SIAH es va crear per donar resposta i assessorament hipotecari, però a dia d'avui suposa un 3% de les consultes rebudes l'any 2022 a la OLH. De manera, que s'han reorientat els perfils d'assessorament per donar resposta a les consultes que es reben actualment que estan més dirigides al règim de lloguer, suposant un 25% del total de les consultes anuals, o a les ocupacions sense títol habilitant, que suposen el 72% de les consultes anuals rebudes a la OLH.

❖ **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 amb el Projecte de Ciutat Rubí Brilla, el qual ha de continuar sent un espai de referència per a l'atenció de les persones amb risc de pobresa energètica així com tots aquells ciutadans que volen optimitzar el consum i despesa energètica del seu habitatge. Aquest espai de referència, a la fi de poder 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.

L'any 2021 es va aprovar el Pla Director de Rubí Brilla 2030. Durant el 2022 Rubí Brilla, PROURSA i Serveis Socials han estat coordinats per a donar atenció a la oficina que



actua com a finestra 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.

Aquest 2022 s'ha signat 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 ja s'ha començat a aplicar aquest 2022, de manera que des de PROURSA a través de la OLH ja esta oferint assessorament sobre rehabilitació a la població que ho demani. La majoria de persones que han vingut a assessorar-se son particulars amb propietats unifamiliars.

3. Les 16 actuacions que es desenvoluparan en la Fase 1 (2021-2023)

❖ **Actuació 2.1.3 Millora en 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 2022 no s'ha signat cap conveni de col·laboració amb l'Administració de Justícia.

❖ **Actuacions 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).

Hi ha part de les actuacions que ja estan en desenvolupament i per això es troben dins les actuacions en marxa durant la Fase 1.



Les actuacions que durant l'any 2022 no s'han realitzat de la Fase 1, són les següents:

- 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.
- 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.



L'indicador d'aquesta actuació fa referència al nombre d'habitatges construïts per cada col·lectiu o tipologia per any.

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.
- **Gent gran:** promoció Maria Aurèlia Campmany, 41.
- **Mobilitat reduïda:** promoció Maria Aurèlia Campmany, 41.
- **Exclusió residencial greu:** Espai residencial d'acolliment d'urgència, carrer Belchite, 1-9.
- **Itinerari per a tota la vida:** promoció del carrer Marconi.

El nombre d'habitatges per a la població jove amb les obres iniciades aquest any 2022 és de 4; el nombre d'habitatges, amb les obres iniciades, per a la població major de 65 anys és d'un habitatge; el nombre d'habitatges, amb les obres iniciades, per a la població amb mobilitat reduïda és d'un habitatge, 34 places, amb les obres iniciades, a l'espai residencial d'acolliment d'urgència per a persones en situació d'exclusió residencial greu i 26 habitatges, amb les obres iniciades, per a l'itinerari per a tota la vida.

❖ **Actuació 3.2.4 Càmput 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.

Aquest 2022 estan en construcció 30 habitatges de protecció oficial, que suposa un 7% de l'objectiu total d'HPO.

❖ **Actuació 3.4. Creació i manteniment del Registre de Solars Sense Edificar de Rubí.**

Aquest registre municipal té per objecte la inscripció de les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar referides a solars concrets. Aquest registre és una mesura útil per mobilitzar el sòl privat i evitar l'especulació, i per tant, resulta aconsellable que l'Ajuntament adopti l'acord de la seva creació.



Respecte a la creació i manteniment del Registre de solars sense edificar de Rubí durant el 2022 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.

Conseqüentment resta pendent d'iniciar el procediment de creació per aquest proper 2023.

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

L'objectiu de l'actuació és establir convenis amb entitats financeres per aconseguir la cessió d'habitatges, partint de que el PLH ha de buscar nous marcs d'acord amb les entitats financeres per tal que facilitin la posada d'habitatge vacant de la seva propietat a mans de la BMLLS i poder-lo destinar a lloguer social o assequible.

Resulta adient establir un Conveni de cessió amb la SAREB, per la seva naturalesa pública, tal i com diversos Ajuntaments de l'entorn metropolità han realitzat recentment.

L'Ajuntament des de l'any 2017 ha intentat assolir acords amb entitats financeres i la SAREB perquè cedeixin habitatges en règim de lloguer social. Des de l'any 2018 l'Ajuntament té 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.

Aquest conveni, molt similar al de l'any 2018 signat amb CaixaBank SA i Buildingcenter SAU, no es creu que els serveis jurídics municipals el puguin acceptar i coherentment no es podrà aplicar, ja que es desestima pels mateixos motius que l'anterior.

Cal dir que, el model de conveni de cessió d'habitatges que proposen i demanen les entitats financeres no encaixa amb el model i els objectius que persegueix l'administració en aquesta matèria, de manera que fa pensar que és un camí difícil per aconseguir habitatge, ja que les condicions que se li ofereixen a l'administració son desproporcionades.

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.**

L'aplicació de mesures i protocols per a la prevenció, detecció, gestió i mediació de les ocupacions irregulars d'habitatges justifiquen crear un Programa de legalització per aquelles persones que ocupen els habitatges irregularment per manca manifesta i involuntària d'un habitatge digne i adequat o per trobar-se en una situació social de vulnerabilitat.



No s'ha fet cap encàrrec tècnic durant aquest any 2022 per a redactar un programa com el que s'esmenta.

La única actuació que es va fer per a procedir a la legalització d'una d'aquestes situacions, es va produir arrel del conflicte iniciat per la PAH de Rubí el mes de novembre de 2021. La resolució del mateix possibilitava que una entitat del tercer sector convenies amb el propietari Anticipa la legalització de l'ocupació. L'ajuntament assumiria el cost de la intervenció i el diferencial del lloguer social que es convingués i no poguessin assumir els ocupant. Finalment no s'ha fet efectiu el conveni i aquesta situació segueix sense legalitzar.

Des de PROURSA coordinats amb Serveis Socials han acompanyat el procés de legalització de dos habitatges amb ocupants sense títol habilitant, un habitatge és propietat de SAREB i l'altre és propietat de BUILDINGCENTER SAU.

Alhora s'han rebut ofertes de LSO pendents de signar el contracte en tres habitatges ocupats sense títol habilitant de la SAREB i dues ofertes de persones que tenen un contracte de lloguer anterior en habitatges propietat de BUILDINGCENTER SAU.

❖ **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 2022 s'ha dut a terme la licitació per a inventariar-ho durant el 2023 des de la Secretaria Municipal, responsable de la gestió del PMSH, ja que actualment el PMSH està incomplet. A més de l'obligació de disposar d'aquest inventari, 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.**

La rehabilitació i reforma dels habitatges s'erigeixen com a importants eines per generar llocs de treball, tot reconvertint un sector, el de la construcció, que ha patit una forta crisi, i que s'estava recuperant quan s'ha rebut l'impacte econòmic del Covid-19. En el PLH es reforça la idea de que cal fomentar una ocupació digna, revertint desigualtats, i iniciant la transformació energètica de les llars del municipi.

S'ha constatat que actualment a Rubí existeix un atur estructural que afecta principalment a persones de la població activa de major edat. Moltes d'elles provenen del sector de la construcció, tenen molta expertesa però un nivell formatiu baix, fet que dificulta molt la seva inserció laboral en altres àmbits.

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 2022 a fi de generar ocupació en col·lectius d'aturats especialment castigats per l'atur. En aquest àmbit de les polítiques de rehabilitació, s'ha actuat preparant un projecte i presentar-lo per accedir al Fons Next Generation EU per a la Rehabilitació energètica i habitacional de 2 edificis públics de lloguer social, on la resolució per a la selecció de propostes d'actuacions en entorns Residencials de Rehabilitació Programada se li atorga 1.611.834,00€ pel projecte presentat per Rubí donant-li així viabilitat. Finalment aquest 2022 no ha sortit la convocatòria que es preveu al primer semestre de 2023.

❖ **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, ja que és un servei d'assessorament sobre l'àmbit d'habitatge.

De manera que si que es detecten casos però no hi ha mecanismes per actuar-hi.

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

Impulsar l'adquisició d'habitatges en el mercat privat mitjançant la compravenda, permetria generar habitatge assequible en un termini més curt que el que comporta la construcció d'habitatge d'obra nova.

El PLH inclou en aquest actuació la possibilitat de realitzar compra d'habitatge a través de licitar públicament l'adquisició dels mateixos.



Aquest 2022 s'han comprat dos pisos exercint el dret del tanteig i retracte provinents del mercat privat.