



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

MEMÒRIA 2020

HABITATGE



ÍNDEX

1. Presentació	6
2. Competències i seus	7
2.1 Competències i funcions	7
2.2 Seus, adreces i telèfons	8
3. Activitats realitzades	10
3.1 Gestió de pisos municipals	10
3.1.1 Descripció	10
3.1.2 Resultats	11
3.1.3 Costos	11
3.2 Gestió dels convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	12
3.2.1 Descripció	12
3.2.2 Resultats	12
3.2.3 Costos	13
3.3 Gestió de les sol·licituds del complement per a persones beneficiàries d'una PNC titulars d'un contracte de lloguer	13
3.3.1 Descripció	13
3.3.2 Resultats	13
3.3.3 Costos	13
3.4 Gestió de les sol·licituds d'ajuts implícits per a persones llogateres d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	14
3.4.1 Descripció	14
3.4.2 Resultats	14
3.4.3 Costos	14
3.5 Ajuts d'urgència especial	14
3.5.1 Descripció	14
3.5.2 Resultats	15
3.5.3 Costos	15
3.6 Ajuts d'urgència especial per afectats covid19	16
3.6.1 Descripció	16
3.6.2 Resultats	16
3.6.3 Costos	16
3.7 Ajuts de lloguer per a antics perceptors	16
3.7.1 Descripció	16
3.7.2 Resultats	17
3.7.3 Costos	17
3.8 Ajuts de lloguer per a persones grans	17
3.8.1 Descripció	17
3.8.2 Resultats	17
3.8.3 Costos	18
3.9 Ajuts de lloguer per a nous perceptors	18
3.9.1 Descripció	18
3.9.2 Resultats	18
3.9.3 Costos	18
3.10 Ajuts a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges	19
3.10.1 Descripció	19

3.10.2	Resultats	19
3.10.3	Costos	20
3.11	Tramitació de cèdules d'habitabilitat	20
3.11.1	Descripció	20
3.11.2	Resultats	20
3.11.3	Costos	21
3.12	Tramitació de duplicats de cèdules d'habitabilitat	21
3.12.1	Descripció	21
3.12.2	Resultats	21
3.12.3	Costos	21
3.13	Gestió de les sol·licituds al RSHPO	22
3.13.1	Descripció	22
3.13.2	Resultats	22
3.13.3	Costos	22
3.14	Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.....	23
3.14.1	Descripció	23
3.14.2	Resultats	23
3.14.3	Costos	23
3.15	Dret de tanteig i retracte	24
3.15.1	Descripció	24
3.15.2	Resultats	24
3.15.3	Costos	24
4.	Atenció ciutadana i tràmits	25
4.1	Instàncies, trucades, visites.....	25
5.	Pressupost	27
6.	Annexos	28



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

1. Presentació

Des de la constitució de l'Oficina Local d'Habitatge l'any 2005, l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat ha signat diversos convenis amb diferents administracions supramunicipals assumint, mitjançant l'encàrrec de gestió, competències que li eren alienes per oferir, de manera més directa i propera ala ciutadania, un servei de suport a la ciutadania. Any rere any s'han anat signant diverses addendes de pròrroga de convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'Oficina Local d'Habitatge i el Programa de mediació per al lloguer social, el conveni per a les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i l'adhesió a la xarxa de Serveis Locals d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, entre d'altres.

Des de fa uns anys, l'atenció ala ciutadania en matèria d'habitatge ha estat marcada per les seqüeles de la crisi econòmica, i enguany per la pandèmia de la covid19, intensificant-se el creixement de les desigualtats i la incapacitat de moltes famílies per accedir o mantenir l'habitatge que constitueix la seva residència habitual i permanent. Seguint la tendència dels darrers anys, aquest 2020 s'ha anat incrementant l'import dels lloguers a Olesa de Montserrat així com ha disminuït l'oferta de l'habitatge de lloguer. Aquesta càrrega econòmica, juntament amb la precarietat de l'ocupació i la manca d'ingressos, especialment difícil per la situació d'ERTO de moltes persones, ha fet que moltes famílies hagin patit serioses dificultats per organitzar la seva economia domèstica.

Per donar resposta a aquesta realitat, l'Oficina Local d'Habitatge ha de treballar per facilitar al conjunt de la ciutadania una prestació de serveis inspirada en el dret a un habitatge digne i facilitar-ne l'accés amb tots els recursos disponibles: prestacions i subvencions per al pagament del lloguer, Mesa d'Emergències, augment del parc d'habitatge de lloguer assequible, inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, entre d'altres.



2. Competències i seus

2.1 Competències i funcions

La funció principal de la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat és actuar al municipi com a finestra única en matèria d'habitatge.

Els objectius de l'Oficina Local d'Habitatge són activar i desenvolupar aquells serveis d'habitatge necessaris en cada moment, d'acord amb la normativa d'habitatge que es va aprovant. Alguns d'aquests serveis actualment vigents són: promoure l'accés assequible a l'habitatge (amb diferents tipologies d'ajuts per al pagament del lloguer), afavorir el mercat de lloguer a preus moderats (pendent d'activar la borsa municipal de lloguer), potenciar l'ocupació del parc vacant (amb la continuació d'un estudi d'habitatges desocupats del municipi), fomentar la rehabilitació (amb ajuts econòmics que provenen de la Generalitat i es gestionen a nivell municipal).

La Regidoria d'Habitatge treballa en col·laboració amb altres ens supramunicipals, com l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Diputació de Barcelona. Mitjançant convenis de col·laboració amb encàrrec de gestió actua com a Oficina Local d'Habitatge (OLH) i com a Borsa de mediació per al lloguer social. Així mateix, es manté una col·laboració directa i transversal amb altres departaments de l'Ajuntament, com Serveis Socials, Urbanisme o Tresoreria.

A l'OLH s'ofereix una relació directa amb la ciutadania. És un punt únic d'informació, orientació, assessorament, gestió i tramitació en relació a l'habitatge. L'atenció pot ser per via telefònica, amb atenció presencial mitjançant cites concertades, i resolent consultes via correu electrònic.

Les competències exclusives del departament són:

- Informació i assessorament en matèria d'habitatge
- Gestió dels habitatges de propietat municipal: manteniment i reformes, actualització dels imports dels lloguers, gestió dels subministraments, regulació i obertura de convocatòries d'adjudicació, gestió de les Comunitats de Propietaris de les finques, seguiment i actualització de la situació socioeconòmica de les famílies llogateres...
- Gestió del pressupost del departament
- Encàrrec de gestió dels Convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

- Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual, amb tramitació dels ajuts necessaris que sigui possible, o bé derivació al SIDH (Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge)
- Tramitació dels ajuts per al pagament del lloguer
- Tramitació dels ajuts d'urgència especial per a deutes de lloguer, de quotes hipotecàries i/o per accés a un nou habitatge
- Tramitació dels ajuts per a afectats per la pandèmia de la covid19
- Gestió de les sol·licituds d'ajuts implícits per a llogaters del parc públic de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Gestió de les sol·licituds del complement per a beneficiaris d'una PNC titulars d'un contracte de lloguer
- Tramitació dels ajuts a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges
- Duplicats de cèdules d'habitabilitat
- Tramitació de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació
- Detecció i mobilització del parc vacant, públic i privat
- Tramitació de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial (RSHPO) de la Generalitat de Catalunya
- Gestió de les sol·licituds de desqualificació d'habitatges amb protecció oficial i/o autoritzacions per llogar un habitatge protegit
- Gestió de les sol·licituds a la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya
- Gestió de les comunicacions de la Generalitat pel dret de tanteig i retracte (Decret llei 1/2015, de 24 de març)
- Gestió de les comunicacions de propostes de lloguer social d'entitats bancàries per execucions hipotecàries, seguiment d'inscripcions al RSHPO i tramitació d'ajuts per accés a un nou habitatge

2.2 Seus, adreces i telèfons

L'Oficina Local d'Habitatge actualment està ubicada en un despatx de la tercera planta de l'edifici principal de l'Ajuntament, a la plaça de Fèlix Figueras i Aragay, s/n.

L'atenció al públic es fa mitjançant el correu electrònic del departament, habitatge@olesademontserrat.cat, o via telefònica al 93 778 00 50, en horari d'oficina.

Pel que fa a l'atenció presencial, les persones que necessiten fer alguna consulta a l'OLH cal que demanin cita prèvia a la recepció de l'ajuntament. Diàriament, des de l'OLH es truca a aquestes persones al final de la jornada laboral per donar resposta a la consulta que plantegin. Si de la consulta realitzada es desprèn la necessitat d'una visita presencial, se cita la persona per



a un dia i hora determinats. D'aquesta manera, des de fa un temps hem comprovat que la informació arriba d'una manera més àgil i ràpida ala ciutadania, a qui es respon el mateix dia sobre la seva consulta, sempre que sigui possible, i no es col·lapsa l'agenda amb una llarga llista d'espera. En els períodes en què hi ha convocatòries d'ajuts obertes, atesa l'afluència massiva de públic, l'atenció presencial a la ciutadania és ampliada a diari.

3. Activitats realitzades

3.1 Gestió de pisos municipals

3.1.1 Descripció

L'OLH administra i gestiona els habitatges de propietat municipal i disposa, com a marc normatiu, del *Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer*, per a l'adjudicació del parc públic municipal, aprovat pel Ple municipal el 28 d'octubre de 2010, i que actualment es troba en procés de revisió.

L'OLH s'ocupa de la posada a punt dels habitatges municipals, tant dels que estan desocupats com dels que es recuperen per desistiment, rescissió del contracte o altres supòsits, així com atén i dona sortida a les incidències del manteniment del dia a dia.

L'Ajuntament disposa de 31 habitatges inventariats, pisos que són gestionats per l'OLH per destinar-los a lloguer i a altres casuístiques.

Segons la situació jurídica actual en què es troben, els podem classificar de la forma següent:

HABITATGES OCUPATS

11	Contracte de lloguer indefinit	
11	Contracte de lloguer temporal (LAU)	
2	Contracte de lloguer temporal en pròrroga tàcita	
3	Habitatges "tutelats" per a homes, per a dones i per a famílies (gestionats per Serveis Socials)	
1	Habitatge per a una família de refugiats (gestionat per Diversitat i Cooperació)	
2	Cessió temporal d'ús	
TOTAL		30

HABITATGES DESOCUPATS

1	En obres per execució de reforma integral	
TOTAL		1

Així mateix, l'OLH és l'encarregada de portar la gestió i el control de tot el que fa referència a les Comunitats de Propietaris de les finques on es troben ubicats els habitatges.

COMUNITAT DE PROPIETARIS Grup Sant Bernat, 1
COMUNITAT DE PROPIETARIS Grup Sant Bernat, 3
COMUNITAT DE PROPIETARIS Grup Sant Bernat, 4
COMUNITAT DE PROPIETARIS Grup Sant Bernat, 5
COMUNITAT DE PROPIETARIS Grup Santa Oliva I, 5
COMUNITAT DE PROPIETARIS C. Lluís Puigjaner, 24



3.1.2 Resultats

A principis de cada exercici es comunica a la Intervenció municipal la relació de llogaters i els imports a aplicar, amb càrrec al concepte pressupostari "11 54100 Arrendament de finques urbanes".

Correspon al departament d'Habitatge l'aplicació de l'increment de l'IPC anual, que en aquesta anualitat va experimentar una variació del 0,8%.

Pel que fa a les despeses de les quotes comunitàries de les finques, a principis d'any, la Regidoria d'Habitatge reserva el crèdit necessari amb càrrec a l'aplicació pressupostària 44 1521 22699 "Habitatge – Despeses diverses" per al pagament de les quotes de manteniment anuals, assegurances i possibles derrames extraordinàries.

En un principi, és el llogater qui paga la quota de la Comunitat de Propietaris anualment, però, en alguns casos, l'ajuntament la paga directament i es repercuteix al llogater, o no, segons s'hagi pactat a la signatura del contracte o a la cessió d'ús temporal.

Amb el suport de la Brigada municipal s'han fet altres actuacions a alguns habitatges de propietat municipal que necessitaven de reformes de manteniment.

3.1.3 Costos

Al departament d'Habitatge se li van consignar a principis de 2020 crèdits disponibles del pressupost municipal, corresponents a les aplicacions pressupostàries següents:

Org.	Pro.	Eco.	Descripció	Crèdits totals consignats
44	1521	22706	HABITATGE - TREBALLS REALITZATS PER ALTRES EMPRESSES	27.600,00 €
44	1521	23120	HABITATGE - LOCOMOCIONS	400,00 €
44	1521	48900	HABITATGE - CONVENIS, SUBVENCIONS, LLOGUERS	10.800,00 €
44	1521	48950	HABITATGE - SUBVENCIONS PER CESSIÓ HABITATGE BORSA	15.000,00 €
44	1521	22603	HABITATGE - PUBLICACIÓ EN DIARIS OFICIALS.	1.000,00 €
44	1521	22699	HABITATGE - DESPESES DIVERSES	14.800,00 €
44T07	1522	63200	HABITATGE - REHABILITACIÓ D'HABITATGES	36.000,00 €
				105.600,00 €

3.2 Gestió dels convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

3.2.1 Descripció

En conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) actua per encàrrec de gestió atenent les demandes de la ciutadania i gestiona les diferents línies d'ajuts i recursos relacionats amb l'habitatge a Olesa de Montserrat.

Així mateix, anualment, es prorroga el conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament, pel Programa de mediació per al lloguer social.

El 16 de desembre de 2019 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va enviar les propostes d'addendes de pròrroga dels convenis de col·laboració amb relació a l'Oficina Local d'Habitatge / Borsa de mediació, situada al municipi d'Olesa de Montserrat, per a l'any 2020, que van ser definitivament aprovades pel Ple de l'Ajuntament el 27 de febrer de 2020.

3.2.2 Resultats

Inicialment, s'aprova el compromís d'ingrés per import de 28.223,00€ al concepte pressupostari "44 45060 Agència de l'Habitatge – Conveni OLH/XMLS" en concepte d'aportació màxima del Conveni relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge i el compromís d'ingrés per import de 4.500,00€ al concepte pressupostari "44 45060 Agència de l'Habitatge – Conveni OLH/XMLS" en concepte d'aportació màxima global del Conveni relatiu al Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges.

D'acord amb la justificació de l'anualitat 2020, es preveu que l'Agència de l'Habitatge ingressi a l'Ajuntament, apart del pagament fix de 14.854€ i fins a l'import màxim establert al conveni, les quantitats següents:

CONVENI OLH	EXPEDIENTS	IMPORT	TOTAL
Expedients d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges	4	110,00 €	440,00 €
Expedients d'ajuts de prestacions pel pagament de lloguers	342	50,00 €	17.100,00 €
Expedients d'ajuts per a afectats per la covid19	66	50,00 €	3.300,00 €
Expedients d'ajuts pel pagament de l'habitatge (prestacions puntuals i urgents)	19	25,00 €	475,00 €
Expedients de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació	7	19,00 €	133,00 €
			21.448,00 €



3.2.3 Costos

No es generen costos per aquest concepte.

3.3 Gestió de les sol·licituds del complement per a persones beneficiàries d'una PNC titulars d'un contracte de lloguer

3.3.1 Descripció

Es tracta d'un complement de pensió adreçat a les persones pensionistes de la modalitat no contributiva que resideixen habitualment en un habitatge de lloguer i que acrediten que no tenen cap habitatge en propietat. El complement consisteix en un pagament únic anual, regulat mitjançant el Reial decret 1191/2012, de 3 d'agost, pel qual s'estableixen normes per al reconeixement del complement de pensió per al lloguer d'habitatge a favor dels pensionistes de la Seguretat Social en la seva modalitat no contributiva.

3.3.2 Resultats

Aquest ajut es tramita a través del departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya amb el registre d'entrada més proper a Martorell. Atès que les persones que sol·liciten aquest complement al nostre municipi tenen més de 65 anys, i sovint tenen problemes de mobilitat i dificultat per tramitar-ho pel seu compte, des de fa uns anys els ajudem a emplenar els impresos i els fem el registre, amb el suport del departament de Serveis Socials, que fa el tràmit un cop a la setmana. Enguany s'han tramitat quatre sol·licituds.

Des del departament d'Habitatge es porta un control de les persones que l'han demanat alguna vegada, i se'ls truca a principis de cada anualitat perquè aportin la documentació necessària i signin la sol·licitud. Després és deriva al departament de Serveis Socials qui fa un servei de registre a l'oficina del departament de Treball, Afers Socials i Famílies de Martorell, i es retorna l'original registrat a la persona interessada.

3.3.3 Costos

Aquest tràmit no genera cap cost.

3.4 Gestió de les sol·licituds d'ajuts implícits per a persones llogateres d'habitatges gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

3.4.1 Descripció

Són ajuts econòmics per facilitar el pagament del lloguer concedit a les persones llogateres de pisos administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya al nostre municipi. Per al càlcul de la bonificació, es tenen en compte els ingressos de la unitat de convivència i l'import del lloguer, essent l'ajut per un import màxim de 200 € mensuals.

Des de l'OLH es faciliten els impresos, s'orienta de com emplenar-los i es recull la documentació a presentar, i es fa la posterior tramesa a l'Agència de l'Habitatge. Per a aquestes famílies els és molt més còmode adreçar-se a l'administració local per a la tramitació d'aquest ajut que no pas haver de desplaçar-se a Barcelona, i més quan es tracta de famílies amb pocs recursos.

Les persones llogateres majors de 65 anys que hagin patit una disminució significativa dels seus ingressos poden sol·licitar i acollir-se al contracte de dret d'ús i habitació, en què es paga un import aproximat de 100 euros menys de lloguer, tot i que els familiars de fins a segon grau perden el dret de subrogació del contracte.

3.4.2 Resultats

Durant l'any 2020 s'han tramitat 16 sol·licituds noves o renovacions d'ajuts implícits.

3.4.3 Costos

Aquest servei no té costos per a l'Ajuntament.

3.5 Ajuts d'urgència especial

3.5.1 Descripció

Són ajuts per garantir l'habitatge a les persones amb ingressos baixos o moderats, i amb dificultats greus per pagar el lloguer o bé les quotes d'amortització hipotecària. Aquestes prestacions econòmiques són a fons perdut, i s'atorguen a famílies en situacions d'especial urgència. Són compatibles amb el Lloguer Just, tot i que no pels mateixos mesos, i sempre i quan no se superi l'import de 3.000 euros anual màxim d'atorgament entre ambdós ajuts.

La finalitat principal d'aquestes prestacions és deixar sense efecte l'acció d'un possible desnonament judicial per impagament del lloguer, o d'embargament de



l'habitatge per impagament de quotes hipotecàries, i possibilitar així la permanència continuada de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència a l'habitatge, per la qual cosa cal acreditar que hi ha capacitat econòmica suficient per poder continuar pagant l'import del lloguer o de la hipoteca.

La Resolució TES/1969/2019, de 12 de juliol, regula les condicions d'accés a les prestacions econòmiques d'especial urgència per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, i el procediment per concedir-les. Dins d'aquesta hi ha tres modalitats: impagament de quotes de lloguer, que percep íntegrament el propietari de l'habitatge a qui se li ha generat el deute; impagament de quotes hipotecàries, que s'ingressen directament al compte corrent que l'entitat bancària estableix com a deutora; i per accés a un nou habitatge després d'un desnonament, que percep directament la persona sol·licitant per una única vegada i per sufragar les despeses de trasllat, altes de subministraments, etc. conjuntament amb un pagament mensual del 60% de l'import de la renda anual amb un màxim de 3.600 euros anuals, durant un any.

3.5.2 Resultats

Durant l'any 2020 s'han tramitat 21 expedients: 5 per al pagament de quotes hipotecàries i 16 per al pagament de quotes de lloguer. L'import total atorgat per a les 21 sol·licituds ha ascendit a 34.936,04 euros.

A finals de l'any 2020, d'aquests 21 expedients: 12 s'han resolt favorablement; 6 es troben en "sol·licitud provisional" (pendent de revisió per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya), 1 està en "pendent documentació" (s'ha fet un requeriment a la persona interessada), i 2 estan tancats o denegats. El motiu de denegació d'aquests últims és l'incompliment de l'import d'ingressos d'acord amb la normativa vigent.

3.5.3 Costos

La tramitació d'aquests expedients no suposa cap cost econòmic per l'Ajuntament. Té una contrapartida econòmica per expedient tramitat, d'acord amb el que estableix el Conveni relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge, renovat anualment, per un import de 25 euros per expedient tramitat.

3.6 Ajuts d'urgència especial per afectats covid19

3.6.1 Descripció

La Resolució TES/1047/2020, de 12 de maig, aprovava les condicions d'accés als ajuts per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social de la COVID-19 en els lloguers de l'habitatge habitual.

Aquestes subvencions es destinen a les persones físiques majors d'edat que acrediten estar en situació de vulnerabilitat econòmica i social sobrevinguda a conseqüència de la COVID-19, i que compleixin els requisits establerts.

3.6.2 Resultats

L'any 2020 s'han tramitat 66 sol·licituds d'expedients d'ajuts d'urgència especial afectats per la covid19. L'import total que han rebut les persones que han obtingut una Resolució favorable d'entre les sol·licituds presentades ha suposat 60.397 euros.

3.6.3 Costos

La tramitació d'aquests expedients no suposa cap cost econòmic per l'Ajuntament. Té una contrapartida econòmica per expedient tramitat, d'acord amb l'Annex a l'addenda de pròrroga que es va aprovar i signar per a la tramitació d'aquests ajuts, per un import de 50 euros per expedient tramitat.

3.7 Ajuts de lloguer per a antics perceptors

3.7.1 Descripció

Els ajuts al lloguer que la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat ofereix des de l'any 2005 han esdevingut una prestació per al pagament del lloguer permanent en alguns casos: les persones beneficiàries d'acord amb l'Ordre MAH/402/2009 i que a data 31 de desembre de 2012 tenien més de seixanta-cinc anys.

El "Lloguer Just" és un ajut a fons perdut per fer front al pagament del lloguer en aquelles unitats de convivència que tenen uns ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial.

Aquestes prestacions s'atorguen, prèvia renovació de la prestació en cada convocatòria anual per a antics perceptors, i sempre que les persones beneficiàries continuïn reunint tots els requisits.

La quantia mensual de l'ajut d'antics perceptors es determina per la diferència entre l'import del lloguer que paga la persona arrendatària i l'anomenat "Lloguer Just", amb els imports màxim i mínim que es determinen en la convocatòria anual, en aquest cas, entre 20 i 240 euros mensuals.



L'any 2020 ha canviat el concepte de diferents prestacions i subvencions per al pagament del lloguer, quedant aquest col·lectiu reduït a poques persones del municipi; consegüentment, persones que l'any 2019 havien format part d'aquest col·lectiu han passat a d'altres col·lectius, que consten també en aquesta memòria.

3.7.2 Resultats

Aquest any s'han tramitat 6 sol·licituds de renovació d'expedients dels col·lectius d'antics perceptors (LJ), dels quals tots han obtingut resolució favorable.

Expedients tramitats	Resolucions	Import anual global
6	Resolució favorable	15.927,96 €

3.7.3 Costos

La tramitació d'aquests expedients no suposa cap cost econòmic per l'Ajuntament. Té una contrapartida econòmica per expedient tramitat, d'acord amb el que estableix el Conveni relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge, renovat anualment, per un import de 50 euros per expedient tramitat.

3.8 Ajuts de lloguer per a persones grans

3.8.1 Descripció

La Resolució TES/662/2020, de 9 de març, aprovava les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans, destinades a persones físiques que, a l'any natural de la convocatòria, tinguin 65 anys o més, i que siguin titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge que constitueixi el seu domicili habitual i permanent.

3.8.2 Resultats

S'han tramitat 24 sol·licituds, 22 de les quals corresponien a sol·licituds ja presentades l'any 2019, amb diferents resolucions, i 2 eren sol·licituds noves de persones majors de 65 anys. L'import total que han rebut les persones que han obtingut una Resolució favorable ha ascendit a 45.165,84 euros.

Destaquem que el motiu de les sol·licituds que han estat denegades és perquè el lloguer just, considerat el 30% dels ingressos nets de la unitat de convivència, era superior al lloguer mensual.

3.8.3 Costos

La tramitació d'aquests expedients no suposa cap cost econòmic per l'Ajuntament. Té una contrapartida econòmica per expedient tramitat, d'acord amb el que estableix el Conveni relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge, renovat anualment, per un import de 50 euros per expedient tramitat.

3.9 Ajuts de lloguer per a nous perceptors

3.9.1 Descripció

La Resolució TES/986/2020, de 8 de maig, aprovava les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a l'any 2020, amb la finalitat de facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població en risc d'exclusió social.

3.9.2 Resultats

Aquest any s'han tramitat un total de 312 sol·licituds, de les quals 223 (71,47%) han obtingut resolució favorable. S'ha aconseguit augmentar el tant per cent de sol·licituds amb resolució favorable, atès que habitualment hi ha moltes sol·licituds amb resolució desfavorable per desistiment per manca de documentació.

Cal destacar que s'ha passat de 291 sol·licituds l'any 2019 a 312 sol·licituds l'any 2020, un 17,5% més, quan un any enrere l'augment va ser d'un 8,6% més respecte l'any anterior.

Expedients tramitats	Resolucions	Import anual global
223	Resolució favorable	398.142,95 €
89	Resolució desfavorable	

3.9.3 Costos

La tramitació d'aquests expedients no suposa cap cost econòmic per l'Ajuntament. Té una contrapartida econòmica per expedient tramitat, d'acord amb el que estableix el Conveni relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge, renovat anualment, per un import de 50 euros per expedient tramitat.



3.10 Ajuts a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges

3.10.1 Descripció

Són ajuts per rehabilitar: habitatges, per tal que tinguin les condicions mínimes d'habitabilitat, per adequar les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i sanejament, per millorar l'aïllament tèrmic i/o acústic; i edificis, destinats a rehabilitar elements comuns d'edificis d'ús residencial, concretament, per a actuacions relacionades amb patologies, deficiències i risc, accessibilitat, instal·lacions comunitàries i sostenibilitat.

Des de l'any 2009, un o més arquitecte/s tècnic/s dels Serveis Tècnics municipals realitzen les funcions de tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge per a totes les qüestions que sigui precís, fent-se càrrec de la part tècnica dels expedients de rehabilitació i assumint la revisió d'aquests expedients així com les visites necessàries per a resoldre'ls.

Per a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació, els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici (IAE) que ha de contenir l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'edifici (IITE) i el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica, d'acord amb la normativa vigent, que acrediti la necessitat de l'actuació de rehabilitació. L'IITE s'ha d'haver presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya per sol·licitar el certificat d'aptitud de l'edifici abans de presentar la sol·licitud de subvenció.

3.10.2 Resultats

La Resolució TES/1395/2020, de 15 de juny, publicava les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial. El 29 de juny es va publicar la convocatòria en règim de concurrència pública no competitiva, que establí un termini fins al 18 de setembre de 2020 per a la presentació de sol·licituds.

Des de l'OLH es porta el control de les comunitats de propietaris i propietaris privats interessats en demanar aquestes subvencions, i, en obrir-se la convocatòria, es va informar via telefònica i per correu electrònic dels requisits d'accés i condicions d'aquesta tipologia d'ajuts.

Durant l'any 2020, es van registrar i tramitar quatre expedients:

Id	Adreça immoble	Tipus habitatge	Import subvencionable
1	Nucli Antic	unifamiliar	-
2	Rústic	unifamiliar	-

Habitatge. Memòria 2020

3	Nucli Antic	unifamiliar	-
4	Rambla - Eixample	plurifamiliar	-
			<u>12.207,65€</u>

3.10.3 Costos

La tramitació d'aquests expedients no suposa cap cost econòmic per l'Ajuntament. Té una contrapartida econòmica per expedient tramitat, d'acord amb el que estableix el Conveni relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge, renovat anualment, per un import de 110 euros per expedient tramitat.

3.11 Tramitació de cèdules d'habitabilitat

3.11.1 Descripció

La cèdula d'habitabilitat és un document administratiu emès per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat.

L'any 2018 vam iniciar el procediment per tramitar des del propi ajuntament les cèdules d'habitabilitat de segona ocupació. Cal aportar un certificat d'habitabilitat emès per un arquitecte, arquitecte tècnic, aparellador o enginyer de l'edificació per a la posterior validació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en un termini màxim de 30 dies. Per continuar amb la tramitació, és necessari que la persona interessada pagui la taxa corresponent a través de la carta de pagament que es genera des de l'AHC i que emet l'OLH a la persona interessada.

L'OLH gestiona els expedients a través de l'aplicació informàtica que l'AHC posa a la nostra disposició i és des d'aquesta eina que s'emet la cèdula. En alguns casos, a criteri del tècnic adscrit a Habitatge o a instància de l'AHC, cal fer una inspecció prèvia a l'habitatge.

3.11.2 Resultats

L'any 2020 s'han gestionat 7 cèdules d'habitabilitat de segona ocupació:

Id	DATA PETICIÓ REGISTRE	ADREÇA	DATA ENTREGA cèdula 2a ocupació
1	28/02/2020	Centre	11/03/2020
2	28/02/2020	Centre	11/03/2020
3	28/02/2020	Eixample	11/03/2020
4	09/03/2020	Eixample	26/03/2020
5	09/03/2020	Eixample	26/03/2020
6	19/02/2020	Eixample	03/04/2020
7	22/09/2020	Eixample	30/11/2020



3.11.3 Costos

La tramitació d'aquests expedients no suposa cap cost econòmic per l'ajuntament. Té una contrapartida econòmica per expedient tramitat, d'acord amb el que estableix el Conveni relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge, renovat anualment, per un import de 19 euros per expedient tramitat.

3.12 Tramitació de duplicats de cèdules d'habitabilitat

3.12.1 Descripció

En el marc del Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge, dins les tasques relacionades amb les tramitacions de l'Annex 2 en matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, des de l'OLH es facilita el duplicat de la cèdula d'habitabilitat a les persones que ho sol·licitin, sempre que aquesta estigui vigent.

Aquest tràmit es pot fer a persones empadronades a d'altres municipis i/o d'habitatges d'altres municipis.

3.12.2 Resultats

Durant l'any 2020 s'han tramitat 9 duplicats de cèdules d'habitabilitat, relacionades a continuació:

Id	DATA PETICIÓ REGISTRE	BARRI	MUNICIPI	DATA ENTREGA
1	07/02/2020	Els Closos	OLESA DE MONTSERRAT	10/02/2020 (e-Notum)
2	03/03/2020	Eixample	OLESA DE MONTSERRAT	04/03/2020
3	26/05/2020	Collet Sant Joan	OLESA DE MONTSERRAT	06/07/2020 (e-Notum)
4	27/07/2020	Nucli Antic	OLESA DE MONTSERRAT	27/07/2020
5	07/08/2020	Eixample	OLESA DE MONTSERRAT	07/09/2020
6	15/09/2020	Nucli Antic	OLESA DE MONTSERRAT	15/09/2020
7	16/09/2020	Els Closos	OLESA DE MONTSERRAT	16/09/2020
8	28/11/2020	Balconada	OLESA DE MONTSERRAT	30/11/2020
9	29/12/2020	Eixample	OLESA DE MONTSERRAT	30/12/2020

3.12.3 Costos

Aquest servei no té cap cost.

3.13 Gestió de les sol·licituds al RSHPO

3.13.1 Descripció

El Decret 106/2009, de 19 de maig, regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHPO) i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

El RSHPO és un registre públic, administratiu, compost pels registres propis dels ajuntaments que es puguin arribar a constituir (actualment 17 arreu de Catalunya) i pel registre de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Té caràcter permanent, sense terminis per tramitar la sol·licitud d'inscripció, i s'hi pot inscriure qualsevol persona amb residència en un municipi de Catalunya, en qualsevol moment i a través de qualsevol dels canals disponibles. Ara bé, des de la nostra OLH només podem iniciar la inscripció de persones empadronades al nostre municipi, això sí, tant d'aquelles que trien el nostre municipi com d'aquelles que opten per escollir anar a viure en un altre municipi de Catalunya.

El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, modifica l'article 95 de la Llei del dret a l'habitatge, en el sentit que s'afegeix un nou apartat, el 9, de tal forma que tota inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial caduca, previ advertiment de l'Administració que gestiona el Registre, en el termini d'un any.

Les finalitats d'aquest registre són les de proporcionar informació sobre les necessitats reals de demanda d'habitatge públic i la distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial.

3.13.2 Resultats

L'OLH d'Olesa de Montserrat tramita les sol·licituds d'inscripció al RSHPO des de l'any 2014. Des de l'any 2019, es va produir un augment de les persones interessades en inscriure's al RSHPO ja que la Generalitat de Catalunya va adquirir uns habitatges al municipi per dret de tanteig a una entitat bancària per adjudicar-los en lloguer social, i va anunciar que l'assignació seria mitjançant el RSHPO, fet pel es va produir un interès massiu per a inscriure-s'hi. Durant l'any 2020 s'han tramitat 94 sol·licituds.

3.13.3 Costos

Aquest servei no té cap cost.



3.14 Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya

3.14.1 Descripció

L'1 de febrer de 2016 es va aprovar una modificació del Reglament de la Mesa de Valoració per a situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya. S'hi poden acollir les unitats de convivència de qualsevol municipi de Catalunya que compleixin els requisits establerts per Reglament.

L'any 2019, per Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, es va publicar un nou Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.

Aquelles famílies que, malgrat el suport del departament de Serveis Socials i a pesar d'alguna possible tramitació des d'Habitatge d'ajuts per al pagament del lloguer no poden mantenir el seu habitatge ateses les seves circumstàncies socioeconòmiques, conjuntament entre els dos departaments municipals es valora i es gestiona la sol·licitud a la Mesa d'Emergències.

3.14.2 Resultats

Durant l'any 2020 es van tramitar sis sol·licituds: dues tenen resolució desfavorable per no complir tots els requisits; i les altres quatre estan pendents de resolució, dues de les quals tenen proposta tècnica favorable.

Malgrat les importants necessitats d'habitatge de lloguer social, el Reglament de la Mesa de Valoració per a situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya té uns requisits molt concrets, la qual cosa comporta que només un reduït nombre de famílies poden optar a aquest recurs.

Les sol·licituds gestionades han estat les següents:

ID.	MOTIU	TRAMESA AHC	ESTAT SOL·LICITUD
1	Execució hipotecària	12/03/2020	Resolució desfavorable
2	Desnonament per extinció contracte de lloguer	09/10/2020	Resolució desfavorable
3	Desnonament per extinció contracte de lloguer	09/10/2020	Pendent resolució
4	Demanda Administració local	03/12/2020	Resolució favorable
5	Ocupació il·legal	18/11/2020	Resolució favorable
6	Persones sense llar	28/01/2021	Pendent resolució

3.14.3 Costos

Aquest servei no té cap cost

3.15 Dret de tanteig i retracte

3.15.1 Descripció

Una de les mesures adoptades pel Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, és sotmetre al dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària, en el conjunt de tots i cadascun dels municipis considerats que tenen una demanda residencial forta i acreditada d'habitatge, entre ells, Olesa de Montserrat.

La Generalitat s'ha atorgat la possibilitat d'exercir el dret de tanteig i retracte sobre aquells pisos propietat d'entitats financeres que hagin estat objecte d'execució hipotecària-desnonament-dació en pagament, i que rebin una oferta de compra, de forma que l'administració pot (si ho desitja) exercir aquest dret amb preferència al possible comprador pel mateix preu proposat.

3.15.2 Resultats

Enguany s'han rebut deu ofertes de les quals, un cop revisades, l'Ajuntament ha sol·licitat exercir el dret de tanteig per un habitatge.

3.15.3 Costos

Aquest tràmit no genera cap cost, a excepció de quan l'Ajuntament vol exercir el dret de tanteig per algun dels habitatges ofertats. És aleshores quan el cost que es genera és el de l'import del dret de tanteig.



4. Atenció ciutadana i tràmits

4.1 Instàncies, trucades, visites

Les tasques dutes a terme en assessorament i informació en matèria d'habitatge, desglossades segons s'hagin respost per mitjà de correu electrònic, presencialment o telefònicament, són les següents:

<u>Visites ateses:</u>	5.384
Correu electrònic	765
o Ajuts covid	180
o Ajuts d'urgència especial	26
o Ajuts per a la rehabilitació	12
o Ajuts implícits / Informació pisos Generalitat	16
o Registre de Sol·licitants d'HPO	64
o Informació ajuts de lloguer	85
o Expedients prestacions ajuts de lloguer	382
Presencials	220
o Ajuts covid	8
o Ajuts d'urgència especial	10
o Ajuts implícits / Informació pisos Generalitat	11
o Ajuts per a la rehabilitació	12
o Assessorament genèric	28
o Cèdules d'habitabilitat sense inspecció tècnica	2
o Duplicats de cèdules d'habitabilitat	16
o Complement PNC	3
o Desnonaments	12
o Expedients prestacions ajuts de lloguer	70
o Informació Borsa de Lloguer	2
o Llei 24/2015 Propostes de lloguer social	2
o Mesa d'Emergències	14
o Pisos municipals	3
o Registre de Sol·licitants d'HPO	27
Telefòniques	4.399
o Ajuts covid	830
o Ajuts d'urgència especial	76
o Ajuts implícits / Informació pisos Generalitat	325
o Ajuts per a la rehabilitació	28
o Assessorament genèric	64
o Cèdules d'habitabilitat sense inspecció tècnica	3
o Desnonaments	17
o Duplicats de cèdules d'habitabilitat	22
o Expedients prestacions ajuts de lloguer	2.640
o Informació ajuts de lloguer	42
o Informació Borsa de Lloguer	14
o Mesa d'Emergències	36

o Pisos municipals	32
o Registre de Sol·licitants d'HPO	270



5. Pressupost

Les despeses executades durant l'any 2020 amb les aplicacions pressupostàries del departament d'Habitatge han estat les que es relacionen a continuació:

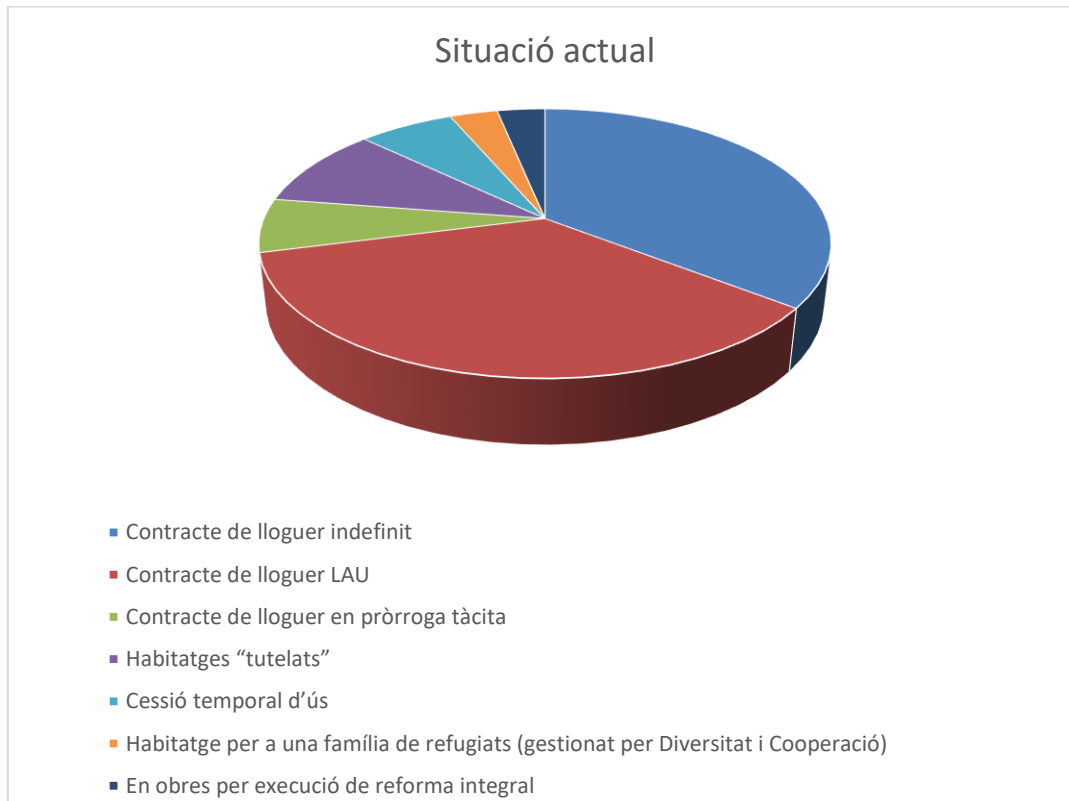
APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	DESCRIPCIÓ PARTIDA	CONCEPTE DESPESA	IMPORT PAGAT
44 1521 22699	HABITATGE - DESPESES DIVERSES		
	CP C. Lluís Puigjaner, 24	Quotes comunitàries per 6 habitatges	3.600,00 €
	CP Grup Sant Bernat, 1	Quotes comunitàries per 2 habitatges	1.002,00 €
	CP Grup Sant Bernat, 3	Quotes comunitàries per 1 habitatge	318,00 €
	CP Grup Sant Bernat, 4	Quotes comunitàries per 1 habitatge	200,00 €
	CP Grup Sant Bernat, 5	Quotes comunitàries per 1 habitatge	360,00 €
	CP Grup Santa Oliva I, 5	Quotes comunitàries per 5 habitatges	2.880,00 €
44 1521 22602	HABITATGE- PUBLICITAT I PROPAGANDA		
		Disseny i maquetació Díptics	217,80 €
		Repartiment díptics	60,50 €
		Anunci Periòdic 08640	302,50 €
44T07 1522 63300	HABITATGE - Maquinària, instal·lacions tècniques i utilatge		
		Reposició elements pisos municipals	673,00 €

La previsió dels ingressos que haurà de realitzar l'Agència de l'Habitatge de Catalunya segons els expedients tramitats durant l'any 2020 d'acord amb el que estableixen els Convenis relatius a l'Oficina Local d'Habitatge i al Programa de mediació per al lloguer social són els següents:

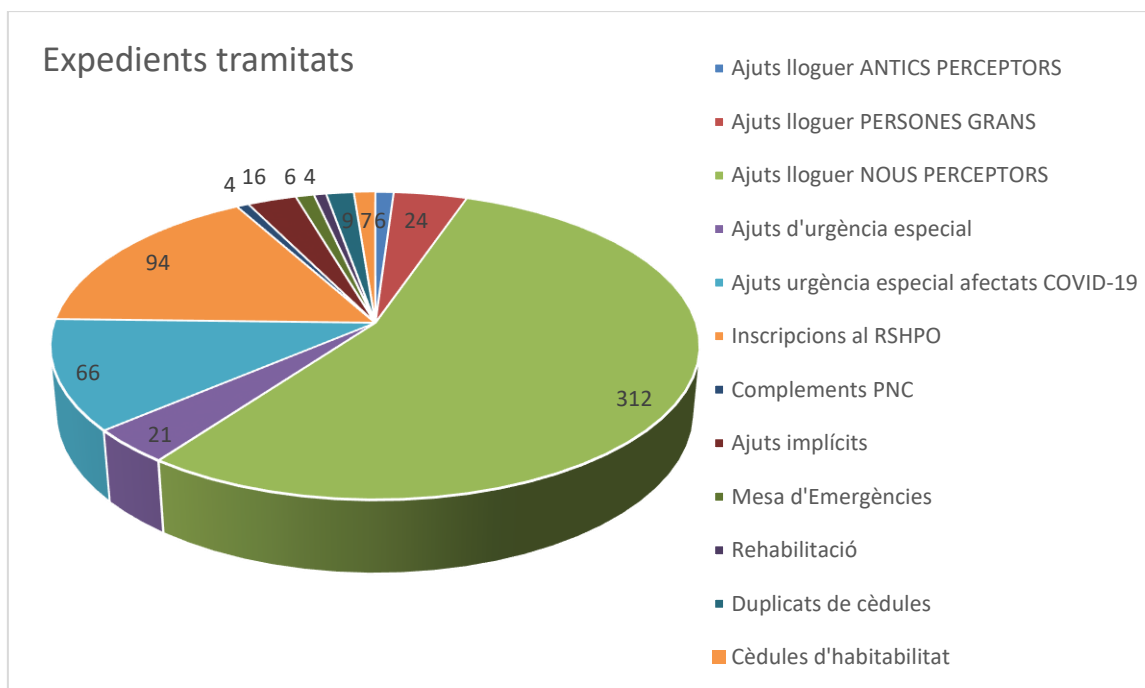
Entitat	Descripció	Previsió inicial 2020	Costos totals
Agència de l'Habitatge de Catalunya	Pagament fix Conveni OLH	14.854,00 €	14.854,00 €
Agència de l'Habitatge de Catalunya	Pagament variable Conveni OLH	Màxim 13.369,00€ per Conveni (més possibles escreixos)	21.448,00 €

6. Annexos

Habitatges de propietat municipal



Expedients tramitats segons la tipologia





Repercussió econòmica ajuts tramitats al municipi

