



INFORME RELATIU A LA NECESSITAT D'INCORPORAR A LA PLANTILLA MUNICIPAL UN/A ARQUITECTE/A ESPECIALITZAT EN HABITATGE PÚBLIC I REHABILITACIÓ, I UN/A AUXILIAR ADMINISTRATIU, ADSCRITS A LA REGIDORIA D'HABITATGE .

Els ens locals, d'acord amb l'article 84.2 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, i l'article 66.3 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya , tenen competències pròpies sobre:

- L'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística.
- **La planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.**

També la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local, a l'article 25.2 , amb les modificacions incorporades per la Llei de Racionalització i Sostenibilitat de l'Administració Local, estableix que el municipi exerceix competències pròpies, en el marc de la legislació estatal i de la comunitat autònoma, en les següents matèries:

- Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- **Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.**
- **Conservació i rehabilitació de l'edificació.**

Així mateix, les actuacions en matèria de promoció d'habitatge públic i de rehabilitació del parc d'habitatges formen part dels programes d'actuació de l'administració europea, del govern de l'Estat Espanyol i del govern de la Generalitat de Catalunya, a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), amb plans i programes que afecten directament a l'actuació municipal en aquesta matèria, com ara el Pla Estatal d'Habitatge i el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, que estableix, entre altres aspectes, el percentatge d'habitatges de lloguer social totals que ha de tenir el nostre municipi respecte el parc d'habitatges.

En el marc del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), i el conveni amb Consell comarcal del Baix Camp, relatiu a la creació de l'Oficina local de Rehabilitació per gestionar els ajuts a la rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica dels habitatges i dels edificis, i pels ajuts a la rehabilitació a nivell de Barri, amb finançament del Fons Next Generation, l'any 2021 es va iniciar la posada en marxa de l'Oficina de Rehabilitació, i el procés de selecció per incorporar un/a arquitecte/a i un/a auxiliar administratiu destinat específicament a l'àmbit de rehabilitació. L'oficina de rehabilitació amb l'arquitecte i l'auxiliar administrativa es va obrir al públic al maig del 2022.

Des del 2021, i també fruit d'un conveni de col·laboració amb l'AHC es desenvolupa el Pla Anual d'Inspecció d'Habitatges buits.

D'altra banda, tant el Pla Local d'Habitatge 2022-2027, com el Pla d'Acció Municipal 2023-2027, estableixen les accions a desenvolupar en matèria d'Habitatge, bona part de les quals requereixen de la participació de professionals de l'àmbit de l'arquitectura.

Funcions realitzades per l'arquitecte/a:

1.- Oficina de Rehabilitació:

- Atendre les consultes tècniques de l'Oficina de Rehabilitació pel conjunt de programes de rehabilitació amb finançament dels Fons Next Generation, tant a nivell d'edifici com de barri. (convenis entre l'Ajuntament i l'AHC).
- Emetre els informes tècnics dels expedients de les sol·licituds de subvenció pels programes 3, 4 i 5 del Fons Next Generation.
- Atendre les comunitats de propietaris del projecte de l'ERRP del Barri Fortuny, i en particular, revisar les ITE's i la resta de documentació requerida a les comunitats per formalitzar la subvenció als programes 5 i 1
- Elaborar els informes de preavaluació de la convocatòria municipal de subvencions a la Rehabilitació d'Habitatges i d'Edificis, i els informes de finalització de les obres per la justificació de la subvenció.
- Emetre els informes tècnics de les subvencions de rehabilitació convocades per l'AHC : millora de l'accessibilitat i gent gran.
- Elaborar la memòria d'activitat de l'Oficina de Rehabilitació

2.- Tramitar les cèdules d'habitabilitat dels habitatges de titularitat municipal i les ITE dels edificis destinats a habitatge públic.

3.- Elaborar les memòries tècniques, els projectes i la direcció de les obres de rehabilitació i millora del parc municipal d'Habitatge.

4.- Gestionar el Pla de manteniment dels habitatges de la Borsa d'Habitatge de lloguer, de titularitat municipal o cedits a l'ajuntament.

5.- Adquisició d'Habitatge Públic.

- Prospecció d'immobles/habitatges susceptibles de ser adquirits per part de l'ajuntament, tant per la via de tanteig i retracte com en el mercat lliure.
- Elaborar els informes de valoració de l'estat dels habitatges en les prospeccions i propostes d'adquisició d'habitatges.

6.- Promoció d'Habitatge públic: identificar les possibilitat de promoció d'habitatge en sòl municipal reservat per habitatge social o dotacional, elaborar els informes i memòries tècniques necessàries per les consultes preliminars o projectes d'obres de promoció d'habitatge destinat a lloguer social, de promoció pública, pública-privada, o per entitats del Tercer sector social especialitat en Habitatge.

7.- Inspeccions d'Habitatges Buits



AJUNTAMENT DE REUS

- Realitzar l'inventari d'Habitatges Buits del municipi, en base a la informació del registre d'habitatges buits de la Generalitat i les dades del cadastre municipal.
- Elaborar el Pla d'Inspecció dels habitatges buits
- Realitzar les inspeccions i redactar les actes i informes tècnics per inici de l'expedient.

7.- Elaboració dels indicadors relatius a l'estat del parc d'habitatges de la ciutat: estat de conservació, accessibilitat i usos, i del parc públic d'habitatge: HPO, patrimoni públic sense qualificar, i/o dotacional.

8.- Desenvolupament de les accions del Pla Local d'Habitatge i el Pla d'Acció Municipal en matèria d'Habitatge vinculades amb Urbanisme i amb el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge.

Funcions realitzades per l'auxiliar administratiu/va:

1. Gestionar la cita prèvia, atendre i derivar les consultes realitzades a l'Oficina de Rehabilitació pel conjunt de programes de rehabilitació amb finançament dels Fons Next Generation, tant a nivell d'edifici com de barri, així com altres ajuts a la rehabilitació.

2. Suport a la tramitació administrativa dels expedients dels ajuts a la rehabilitació tant en els sistemes d'informació i gestió d'expedients de l'ajuntament com en l'aplicatiu de l'AHC denominat "IAREHA", de gestió d'ajuts a la rehabilitació.

4. Actualització de la informació sobre l'Oficina de Rehabilitació a la pàgina web de l'ajuntament.

5. Gestió del registre d'entrada i sortida, comunicacions i notificacions.

6.- Atendre les consultes de la població en matèria d'Habitatge que es realitzen a l'Oficina local d'Habitatge.

7.- Suport a la tramitació administrativa dels expedients dels ajuts al lloguer convocats per l'AHC i gestionats a través de l'Oficina local d'Habitatge.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Charo Romano de los Santos
Coordinadora Tècnica
Regidoria d'Habitatge.