

DILIGÈNCIA: Aprovat INICIALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de data 30 de novembre de 2022.

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA MODIFICACIÓ DE LA FORMA DE GESTIÓ DIRECTA DEL
SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL D'HABITATGE A CORNELLÀ DE LLOBREGAT.**

1. Introducció

L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat es planteja actuar sobre un dels serveis essencials de la seva competència des del punt de vista de l'eficiència i eficàcia: el servei públic municipal d'habitatge.

L'accés a l'habitatge digne, que recull la Declaració Universal dels Drets humans i que incorpora l'ordenament legal que se'n deriva, és un dels principals eixos de l'actuació pública en l'ordenament del territori. Les tasques que l'administració ha d'endegar passen per un gran ventall d'activitats, des de la producció de sòl en destí a polítiques d'habitatge, passant per la rehabilitació del parc de les tipologies residencial, fins arribar a l'adjudicació dels habitatges a la població més desafavorida.

En aquest sentit, els poders públics, sobretot l'esglaió més proper als ciutadans com és el municipal, han de garantir aquest dret i la funció social de l'habitatge, a més, de facilitar l'accés mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge públic i d'habitatge protegit.

L'habitatge s'ha de considerar com un bé d'interès general i, per tant, s'ha de planificar tot un conjunt de polítiques en la línia de garantir la funció social de l'habitatge, a la fi de fomentar el dret a l'habitatge i sobretot assessorar a les famílies en la protecció d'aquest dret fonamental.

Per tant, la present memòria té per objecte justificar la conveniència i oportunitat des del punt de vista jurídic, social i econòmic-financer de portar a terme la prestació del servei públic municipal d'habitatge a través de l'empresa municipal PROCORNELLÀ.

2. Servei públic municipal d'habitatge com competència municipal.

La prestació del servei públic municipal d'habitatge constitueix competència municipal de les que defineix l'article 25 (art. 25.2.) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 66.3.d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. Igualment, l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, assigna competències en aquesta matèria als ens locals.

Així mateix, l'article 47 de l'Estatut d'Autonomia regula que els poders públics han de facilitar l'accés a l'habitatge.

D'altra banda, l'article 7 de la Llei 7/1985 consagra el principi d'autonomia local en l'exercici de les seves activitats i serveis i l'article 230 de la Llei 8/1987 disposa que els municipis tenen plena potestat per a la constitució i organització dels serveis de llur competència, entre els quals es compta l'esmentat.

Per tot això, l'Ajuntament està plenament capacitat per prestar el servei públic municipal d'habitatge.

3. Servei públic d'habitatge com servei local de caràcter econòmic

La Llei del dret a l'habitatge i el Pla per al Dret a l'Habitatge defineixen les gestions i els tràmits que es poden realitzar en l'àmbit de l'habitatge al món local, així com el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, que constitueix el marc orientador per a l'aplicació, a tot el territori de Catalunya, de les polítiques d'habitatge que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El servei d'habitatge té per objectiu executar la política d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, ja sigui per sí mateix o en col·laboració o cooperació amb d'altres administracions, com la Generalitat de Catalunya, a través de l'Agència Catalana de l'Habitatge, o de la Diputació de Barcelona.

La missió última del servei és garantir el dret a un habitatge digne i adequat de la ciutadania.

Els objectius principals del servei són:

- Executar les polítiques d'habitatge en l'àmbit de la ciutat de Cornellà de Llobregat.
- Donar suport a les polítiques socials d'habitatge per respondre a les necessitats de la població més vulnerable.
- Promoure la formació del personal i responsables en l'àmbit de l'habitatge.
- Facilitar la informació de la normativa vigent als diferents actors de l'àmbit de l'habitatge, en particular, als més febles, siguin futurs adquirents per títol de compravenda, de dret de lloguer o qualsevol altra figura i règim jurídic.
- Articular el servei d'intermediació de l'àmbit de l'habitatge entre els diferents actors.
- Fomentar el treball en xarxa, col·laboratiu, i cooperatiu entre els diferents nivells d'administració i entre els diferents actors en l'àmbit de l'habitatge a la ciutat de Cornellà de Llobregat.

Amb l'impacte de la Covid-19 en la població més vulnerables, aquest servei ha cobrat més sentit que mai, donat l'increment de les dificultats ja no d'accedir, sinó inclòs de mantenir l'habitatge.

És important per això prestar el servei d'una forma holística que permeti conèixer les possibles afectacions, distingir-ne les de caràcter conjunturals de les estructurals, definir i avaluar-ne els riscos, per avançar-se, proposar actuacions i preveure nous reptes.

El caràcter econòmic de la vinculació de la gestió del servei públic de l'habitatge a l'àmbit local, es justifica a l'apartat 7 *"Justificació del canvi: gestió directa mitjançant empresa municipal"* i l'ANNEX 2 *"Memòria Justificativa econòmica del Servei"* d'aquesta Memòria.

4. Gestió directa de serveis públics a través d'empresa municipal.

Una de les modalitats de gestió dels serveis públics, recollida a l'article 85 de la LBRL, és la gestió directa mitjançant una societat mercantil local, de capital íntegrament municipal.

El municipi de Cornellà de Llobregat té una població superior a 80.000 habitants, per tant, supera en esdeix el rang de 20.000 habitants, per sobre del qual ja surt a compte gestionar serveis públics mitjançant empresa municipal.

Així mateix, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat és un ens local que es troba en situació d'equilibri o superàvit pressupostari i té llibertat per a realitzar aportacions patrimonials o operacions anàlogues a favor dels seus ens dependents, i per tant, no es troba limitada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalitat i sostenibilitat de l'administració local.

En aquest sentit, el servei públic municipal d'habitatge a Cornellà de Llobregat és susceptible de ser prestat per gestió directa a través de societat mercantil local, de capital íntegrament municipal.

Així mateix i d'acord amb l'article 211. 1 del ROAS, al ser un servei de caràcter econòmic, com ha quedat justificat en el punt anterior, el servei d'habitatge es pot prestar per mitjà d'una societat mercantil.

Igualment, tenint en compte que fins ara les gestions i activitats d'habitatge s'estan prestant a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat, encomanada la seva gestió a l'empresa municipal, és considera convenient prestar-ho directament a través de la fórmula societària sense necessitat d'encomanes.

L' empresa municipal PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. (PROCORNELLÀ) és una societat mercantil local, de capital cent per cent de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i personalitat jurídica pròpia creada específicament per satisfer necessitats d'interès general que no tinguin caràcter industrial o mercantil.

PROCORNELLÀ té forma de societat anònima i es regeix pel dret privat, té personalitat jurídica privada, excepte en tot allò que li és d'aplicació el dret públic: la normativa pressupostària, comptable, de control financer, de control d'eficàcia o de contractació.

4.1.- Antecedents de l'empresa municipal.

Fou creada sota la denominació "EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT URBÀ DE CORNELLÀ, S.A." (EMDUCSA) per temps indefinit, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari que va ser de Cornellà de Llobregat, Sr. Eduardo G. Duarte Acha, el dia vint-i-nou d'octubre de 1986; esmenada i modificada per una altra del mateix Notari, a tretze de maig de 1987.

Varen ser adaptats els seus Estatuts a la Llei 19/1989, de 25 de juliol, segons escriptura autoritzada pel Notari Sr. José-Enrique Cortés Valdés, el dia onze de desembre de 1991, número 2.415 del seu protocol, i inscrita en Registre Mercantil de Barcelona, al volum 29.346, foli 74, full B-23536, inscripció 23ª.

Va adquirir per títol de fusió per absorció a la "SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL D'APARCAMENTS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, S.A." (SOMAPSA) segons consta en l'escriptura atorgada pel Notari de Barcelona Sr. Leopoldo Martínez Salinas Alonso, a 9 de juliol de 1996, amb el número 637 de protocol, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al foli 20, tom 11.493, full número B-23536 inscripció 34.

Va adquirir per títol de fusió per absorció a la societat "REVOLT DEL LLOBREGAT, S.L." amb traspàs en bloc de tot el patrimoni d'aquesta última, per escriptura atorgada davant el Notari que va ser de Cornellà de Llobregat, Sr. Salvador Jacobo García Castrillo, el 28 de setembre de 2005, número 1.752 de protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 77, del tom 35.659, full B-23.536, inscripció 67ª.

L'empresa de PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. (PRECSA) va retornar al soci (Ajuntament de Cornellà de Llobregat) l'edifici del Parc de Can Mercader, i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va decidir canviar el sistema de gestió de la formació ocupacional, de gestió directa mitjançant empresa municipal, a gestió directa pel propi Ajuntament, mitjançant acord de 20 de desembre de 2001.

Va adquirir per títol de fusió per absorció a l'empresa de "PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A." (PRECSA) per escriptura autoritzada pel Notari Sr. Manuel Àngel Benedito Roig, el dia 20 de maig de 2011, amb el núm. 440 de protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al foli 144, volum 39.966, full B-23536, inscripció 75^a.

Va ser canviada la seva denominació per l'actual, empresa municipal de PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONOMICA DE CORNELLÀ, S.A. (PROCORNELLÀ) en la mateixa escriptura de fusió.

4.2. Transformació dels fins de l'empresa municipal.

Amb coherència amb l'evolució de la societat, els fins de l'empresa municipal s'han anat transformant al llarg del temps:

EMDUCSA va assumir durant els seus primers anys, la funció d'adquisició de sòl i la seva transformació, i inclòs la promoció de diverses promocions d'habitatges, amb l'objectiu de contribuir a facilitar l'accés a l'habitatge majoritàriament mitjançant la posada en el mercat en règim de compravenda de protecció pública, en un moment d'alta demanda.

SOMAPSA va procedir a la construcció i gestió directa mitjançant empresa municipal de diversos aparcaments soterranis a la ciutat.

PRECSA va assumir la tasca de promoció econòmica, sota el quintuple eix de formació, promoció i assessorament a la creació d'empreses i realització d'esdeveniments firals i culturals, a través de dos grans equipaments adscrits, la Fira i l'Auditori de Cornellà de Llobregat.

PROCORNELLÀ, com a deixeble de totes aquestes empreses municipals ha anat esdevenint paulatinament una empresa especialitzada en la prestació de serveis públics locals, "creada específicament per satisfer fins d'interès general que no tinguin caràcter industrial o mercantil", i amb coherència amb aquesta funció:

- Gestiona de forma directa els aparcaments municipals en règim de concessió del municipi.
- Presta el servei públic de l'esport i gestiona de forma directa els equipaments i instal·lacions de titularitat municipal del Parc Esportiu Llobregat i del Complex Aquàtic i esportiu de Can Mercader.
- Presta i gestiona de forma directa el servei públic de ludoteca del Parc Esportiu Llobregat.
- Gestiona els equipaments de titularitat municipal que té adscrits de la Fira i l'Auditori.
- Presta servei de creació i assessorament a emprenedors i empreses mitjançant el Centre i Viver d'empreses.
- Duu a terme la funció de planificació, gestió i execució urbanística.
- Gestiona l'Oficina Local d'Habitatge que ha anat aglutinant diferents serveis vinculats amb l'habitatge.

5. Descripció de les activitats que formaran part del Servei municipal públic d'habitatge.

5.A) Actualment les activitats que s'estan portant a terme i que formen part del Servei municipal públic d'habitatge de Cornellà de Llobregat són, principalment, les següents:

1. Activitats relatives a la informació i tramitació d'ajuts i subvencions en matèria d'habitatge: són activitats que formen part del dia a dia de l'Oficina d'Habitatge i que es presten en règim de col·laboració amb altres àrees municipals o altres administracions, com l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o el Consorci Metropolità de l'Habitatge. Es basen en la prestació d'informació i en la tramitació d'ajuts, subvencions o similars en funció de les convocatòries i regulacions que s'aproven al llarg de cada exercici.
 - 1.1. Informació i tramitació d'ajuts i subvencions al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
 - 1.2. Informació i tramitació d'ajuts i subvencions del Consorci Metropolità de l'Habitatge
 - 1.3. Informació i tramitació de convenis pel desviament de subministraments a la via pública per a la instal·lació d'ascensors exteriors.
 - 1.4. Informació i tramitació de subvencions i instruments financers en matèria d'habitatge.
2. Activitats relatives a habitatges de protecció oficial: són activitats vinculades amb el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, en tant que estan orientades a garantir una gestió transparent i eficient de les inscripcions al propi registre i dels processos d'adjudicació de les promocions públiques i privades de protecció oficial, en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i els diferents promotors d'habitatge protegit. Altrament, s'inclou la gestió de promocions noves de protecció oficial com transmissions successives d'habitatge protegit públic.
 - 2.1. Informació i tramitació d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat
 - 2.2. Gestió de promocions d'habitatge de protecció oficial
3. Activitats d'assessorament i intermediació de caràcter jurídic en matèria d'habitatge: degut a la situació de crisi econòmica i social que afecta des de fa uns anys al país, agreujada per la crisi sanitària, moltes famílies tenen dificultats per mantenir l'habitatge habitual o han patit la seva pèrdua per no poder fer front a la renda de lloguer o a la quota del préstec hipotecari. Per tant, la finalitat d'aquestes activitats és prestar assessorament jurídic a les persones que es trobin en aquesta situació per tal que puguin exercir els drets que els permetin conservar els habitatges en aplicació de la legislació vigent, així com iniciar processos de mediació per negociar solucions amb els grans tenidors o propietaris particulars.
 - 3.1. Servei d'intermediació per deutes de l'habitatge
 - 3.2. Oficina de mediació hipotecària i lloguer
 - 3.3. Informació i assessorament sobre legislació i normativa relativa a l'habitatge d'interès per la ciutadania

4. Activitats relatives a la gestió d'habitatge públic i mobilització d'habitatge privat: el parc d'habitatge gestionat per part del servei municipal públic habitualment prové de cessions d'immobles per part d'altres administracions o bé d'acords amb propietaris privats (particulars o grans tenidors) per incorporar immobles de la seva titularitat a programes de foment de la mobilització d'habitatge buit o disponible. Tanmateix, també s'exploren altres vies per incrementar, mitjançant la intermediació de l'oficina, l'accés a habitatge per part dels sol·licitants d'habitatge assequible o social, com poden ser programes de pisos compartits, fórmules de masoveria urbana o la transformació d'usos.

4.1. Gestió d'habitatges públics cedits per altres administracions

4.2. Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de Cornellà de Llobregat

4.3. Mediació en el mercat immobiliari i foment de noves formes d'accés a l'habitatge

4.4. Suport a la inspecció d'habitatges buits

4.5. Programa per fer front a ocupacions il·legals

4.6. Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials

5. Activitats de registre únic i coordinació amb altres àrees o administracions: l'Oficina d'Habitatge actualment té vocació de funcionar com punt únic d'entrada de qualsevol gestió relacionada amb l'habitatge que vulguin fer els ciutadans i ciutadanes del municipi, llevat els aspectes tècnics urbanístics o impositius, que es continuen centralitzant des de l'àrea de promoció urbana de PROCORNELLÀ o des de l'àrea de política territorial de l'Ajuntament, segons correspongui. Així doncs, es registren i es dona trasllat de documentació relacionada amb altres àrees de l'Ajuntament o altres administracions. D'altra banda, quant a coordinació interdepartamental, cal destacar la funció proposadora de l'Oficina d'Habitatge de mesures sancionadores vinculades amb la Llei del Dret a l'Habitatge o altra legislació relacionada, derivant la proposta al departament adient.

5.1. Registre de documents, finestra única i coordinació interdepartamental.

6. Activitats dirigides a mantenir, rehabilitar i millorar el parc actual:

6.1. Es durà a terme una ampliació del coneixement de l'estat del parc d'habitatges privat impulsant programes de revisió de l'estat de conservació i manteniment dels edificis, així com establir una política de rehabilitació més social amb la tramitació d'ajuts, préstecs i subvencions del Consorci Metropolità de l'Habitatge.

En aquest sentit, cal destacar com una de les actuacions més importants a incorporar al Servei Públic Municipal d'Habitatge el desenvolupament de Plans Directors Comunitaris, que consisteix en implementar polítiques de rehabilitació extensiva d'habitatges i polítiques comunitàries i d'espai públic complementàries. A l'actualitat, ja s'ha començat a executar el Pla Director Comunitari de Sant Ildefons en el si de l'empresa municipal PROCORNELLÀ. La principal actuació d'aquest Pla Director Comunitari és un pla de rehabilitació extensiva destinat a transformar els edificis dels districtes 5 i 6 del municipi, corresponents al barri de Sant Ildefons, mitjançant la declaració d'una Àrea de Conservació i Rehabilitació per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge.

En primer lloc, des del Consorci Metropolità de l'Habitatge s'atorgaran subvencions a fons perdut als veïns perquè puguin sufragar una part important de l'actuació de rehabilitació. Addicionalment, hi ha un acord amb el Banc Europeu d'Inversions per proporcionar liquiditat amb relació a la part no subvencionada, mitjançant l'atorgament de préstecs a particulars amb un termini d'amortització de fins a 15 anys amb un 0% d'interès. Tot i així, també es tindrà en compte la situació socioeconòmica dels propietaris més vulnerables, per plantejar instruments que facilitin la realització de la rehabilitació i permetin els acords en les comunitats, evitant bloquejos que paralitzin una adequació tan necessària. Amb aquest pla de rehabilitació extensiva, que actuarà indefectiblement sobre la façana i la coberta dels edificis per solucionar tots els possibles déficits en termes constructius i d'aïllament, es pretén adaptar els edificis de barri als nous estàndards legislatius, de seguretat i eficiència energètica. En l'ordre econòmic, la modernització i adequació estètica provocaran, al seu torn, un increment de la valor de l'habitatge i un estalvi en la despesa energètica.

Nogensmenys, aquesta actuació no es planteja de manera exclusiva per als exteriors dels edificis, de manera que l'Ajuntament de Cornellà i el Consorci Metropolità de l'Habitatge plantejaran i gestionaran simultàniament a la implementació del pla una línia d'ajudes per a

adequacions internes de l'habitatge, que permetin millores de mobilitat o habitabilitat, amb la finalitat d'aconseguir un ple confort dels usuaris i eradicar determinats problemes de salut que puguin estar relacionats amb aquests factors.

Els Plans Directors Comunitaris, no obstant això, ha de tenir una perspectiva integral i no pot aïllar la política d'habitatge respecte a la resta de dinàmiques del propi barri. Per aquesta raó, cal desplegar una sèrie de polítiques públiques complementàries que coadjuvin a un increment del benestar comunitari. En conseqüència, es porten a terme accions de política socioeconòmica, urbana, cultural i educativa, com reforçar els programes de ciutat que es realitzen, relacionats amb les activitats educatives, lúdiques, culturals i esportives de què disposa la ciutat (Pla de l'Entorn, Patis Oberts, Oferta Cultural...); incorporar actuacions concretes per a l'atenció a persones grans que viuen soles; elaborar un programa específic per abordar la política d'infància i adolescència; potenciar el déficit d'espais de trobada incentivant la realització d'activitats diverses, amb propostes innovadores; i incorporar activitats esportives a l'espai públic.

Simultàniament, es duen a terme accions de convivència i cohesió social, com dissenyar un projecte específic d'educació cívica pel barri que doni resposta als indicadors de preocupació de convivència que es donen a l'espai públic; reforçar els programes de prevenció i actuació en matèria de seguretat; promoure el coneixement i la utilització dels programes de mediació davant dels conflictes veïnals; així com reforçar els Plans de convivència exprés.

A més a més, també es posa l'objectiu en intervenir en l'espai públic per transformar, innovar i mantenir el barri. Per tant, es potenciarà la transformació del paisatge urbà, del seus espais públics a través de l'execució de projectes de creació artística, d'educació vial o altres d'innovació urbana, consensuats amb el veïnat. Finalment, ha estat important l'impuls d'un servei innovador d'execució immediata de petites intervencions de manteniment i neteja viària, acompanyades d'altres relacionades amb la innovació urbana.

6.2. En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, atès els convenis signats amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Oficina Local d'Habitatge s'ha de plantejar la incorporació de la gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat fins la proposta de resolució. També inclou les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís d'implementar o mantenir en l'Oficina els sistemes de gestió de qualitat del procés reconegut.

Altrament, en el futur s'hauria de poder portar des de l'oficina si es considera necessari, la gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per a les quals es sol·licitin ajuts.

7. Activitats de gestió de sòl propi per fomentar habitatge protegit i assequible

7.1 Intervenció en promocions de protecció oficial

Es preveu la realització d'actuacions adreçades a implementar polítiques d'habitatge en sòls de titularitat municipal, mitjançant el seu desenvolupament, la col·laboració amb altres administracions, la recerca de recursos i, en definitiva, l'aplicació de diferents fórmules amb promotors públics i privats, per a la l'obtenció d'habitatge protegit o assequible de lloguer i venda, per donar resposta a les diferents tipologies de demandes d'habitatge.

7.2. Gestió d'un parc específic d'habitatges dotacionals públics:

A través del futur servei públic municipal d'habitatge dotacional s'haurà de facilitar la construcció d'aquest tipus d'habitatges (que requereix sempre de la titularitat pública del sòl, que s'ha d'obtenir per cessió obligatòria i gratuïta o expropiació) per satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar.

8. Activitats adreçades a l'ampliació del parc públic d'habitatges mitjançant l'adquisició

La mobilització d'habitatge de privat o la signatura de convenis amb altres administracions permeten comptar amb la gestió d'un parc d'habitatge per a realitzar polítiques de caràcter més social o per fomentar l'habitatge assequible. Tanmateix, es planteja augmentar aquest parc amb l'adquisició d'habitatge a la ciutat a partir de diferents fórmules, a través de recursos del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge o altres per definir. .

8.1. Adquisició mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte

8.2. Implementació de programes d'adquisició d'habitatges

En relació amb tot això i a l'efecte de descriure de forma detallada cadascun d'aquests serveis, s'adjunta a la present memòria com **Annex 1** el "Catàleg de activitats d'habitatge" format per 21 fitxes corresponents a cadascun dels serveis enumerats.

5.B) En relació amb totes les activitats que integren el Servei i, concretament, respecte a tots els actes que impliquin exercici d'autoritat, PROCORNELLÀ haurà de trametre les corresponents propostes a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat per la seva aprovació prèvia per l'òrgan municipal competent.

Els únics actes que implicarien exercici d'autoritat dintre de les activitats descrites en el punt anterior són els següents:

- 4.4. Suport a la inspecció d'habitatges buits
- 4.5. Programa per fer front a ocupacions il·legals

Ambdós dintre punt 4. *Activitats relatives a la gestió d'habitatge públic i mobilització d'habitatge privat del "Catàleg d'activitats d'habitatge".*

En particular resten exclosos els actes normatius i, en general, els que impliquin la participació directa o indirecta en l'exercici de les potestats públiques o en la salvaguarda dels interessos generals, tals com: l'exercici de la potestat sancionadora, la regulació del servei, l'atorgament de subvencions municipals, o el Registre de sol·licitants d'habitatges, sense perjudici, en aquest últim cas, que PROCORNELLÀ tramiti prèviament a la seva aprovació per l'Ajuntament, les inscripcions i modificacions al Registre de sol·licitants d'habitatge.

6. Forma de prestació del servei d'habitatge.

Aquest "Catàleg d'activitats d'habitatge" s'articulen a través de: (i) encomanes de gestió atorgades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat a favor de l'empresa municipal PROCORNELLÀ, la qual a la seva vegada té encomanada la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge per acord de Ple de 31 de gener de 2008 i ampliada per acord de Junta de Govern Local de 2 de juliol de 2008; i (ii) convenis signats amb diferents administracions i/o associacions.

Actualment, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, realitza la majoria de d'aquestes activitats d'habitatge a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat, la qual té vocació de finestra única en l'accés a l'habitatge per part de la ciutadania de Cornellà de Llobregat, tant en relació als habitatges de protecció oficial com al parc d'habitatges que s'adjudicaran pel procés d'emergència social, així com, per efectuar qualsevol gestió i/o consulta relacionada amb l'habitatge.

Ara be, sense perjudici d'això, part d'aquestes activitats també s'estan portant a terme directament per PROCORNELLÀ i/o l'Ajuntament mateix.

En aquest sentit, la proposta de canvi de la forma de gestió del servei públic local de l'habitatge a Cornellà de Llobregat, mitjançant gestió directa a través de l'empresa municipal PROCORNELLÀ és un pas més en la regularització i integració de totes les activitats i tasques que de forma disgregada i parcial s'han anat encarregant a l'Oficina Local d'Habitatge i a l'empresa municipal PROCORNELLÀ a través d'aquests diversos encàrrecs, encomandes i convenis de diferent índole.

Igualment, des del punt de vista organitzatiu, considerem adient que el Servei Públic Municipal d'Habitatge inclogui, a més de les activitats prestades actualment, les activitats de desenvolupament de Plans directors comunitaris aprovats per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i altres de naturalesa anàloga.

Tot això, suposaria una compactació de les activitats pròpies d'habitatge i de totes les actuacions públiques relacionades amb l'habitatge i amb la política socioeconòmica, urbana, cultural i educativa que s'estan duen a terme, sota una única estructura especialitzada en matèria d'habitatge, el Servei públic municipal d'habitatge.

En relació amb aquest últim punt, s'adjunta com **Annex 2** la "*Memòria justificativa econòmica del Servei*" on s'estableix i descriu el personal adscrit al Servei públic municipal d'habitatge, l'organigrama del personal i les despeses anuals de funcionament previstes.

7. Justificació del canvi: gestió directa mitjançant empresa municipal.

7.1 Interès públic.

Tal i com hem avançat en el punt anterior, el canvi de forma de gestió directa mitjançant PROCORNELLÀ, com a empresa municipal íntegrament municipal, suposarà una millora substancial respecte als encàrrecs, encomandes i convenis parcials i disgregats que s'han anat realitzat fins ara.

Aquest canvi de forma de gestió directa mitjançant empresa municipal, té vocació de permanència i cerca les fites següents:

1er.- Donar visibilitat a la tasca que s'està realitzant en compliment d'encàrrecs, encomandes o convenis parcials que s'han anat succeint en el temps.

2on.- Dotar als treballadors adscrits a la prestació del servei d'habitatge d'eines de gestió, jurídiques, tècniques i econòmiques adequades per tal de poder prestar els serveis que comprèn a favor de la ciutadania de Cornellà de forma ordinària, amb seguiment de protocols clars d'actuació.

3er.- Facilitar a la ciutadania un catàleg complert i actualitzat dels serveis que es presten.

4art.- Millorar els estàndards de transparència i garantir el dret d'accés de la ciutadania a una informació actualitzada sobre els programes, ja sigui d'accés a l'habitatge, de manteniment, d'ampliació del parc de l'habitatge o inclòs de la seva rehabilitació.

5è.- Establir un règim jurídic adequat del servei públic d'habitatge de Cornellà de Llobregat.

6è.- Aprofitar les economies d'escala dels serveis centralitzats de PROCORNELLÀ.

7è.- Abordar una concepció més àmplia del servei d'habitatge, que té el dret a l'habitatge com a cerca, preservació i millora del lloc on habitar, entès no només com a llar, sinó com a entorn on es viu, prestant atenció no només als paràmetres tangibles, com poden ser la quantitat i qualitat de la urbanització i de l'edificació, sinó també als paràmetres intangibles, vinculats a la cohesió socio-econòmica, urbana i cultural.

8è.- Incorporar la visió i planificació estratègica i treballar en unes cartes del servei públic d'habitatge de Cornellà de Llobregat, que fixin uns estàndards de qualitat jurídicament exigible, així com l'avaluació del seu compliment, amb participació dels usuaris.

9è.- Treballar en l'establiment d'indicadors d'implantació, de gestió i d'avaluació dels serveis compresos en el servei públic d'habitatge de Cornellà de Llobregat.

Aquestes fites no les desenvolupa i/o desenvoluparà cap altre entitat existent diferent de PROCORNELLÀ al municipi de Cornellà de Llobregat, assolint-les en diferents fases.

a. Avantatges

i. Agilitat i compatibilitat amb el tràfic mercantil

PROCORNELLÀ gestiona els serveis públics especialitzats que l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat li encarrega, de forma àgil i compatible amb el tràfic mercantil, ja que els serveis que presta són els següents, d'acord amb les corresponents fitxes del "*Catàleg de serveis d'habitatge*", que s'acompanyen a la present memòria com **Annex 1**:

- Serveis relatius a la informació i tramitació d'ajuts i subvencions en matèria d'habitatge.
- Serveis relatius a habitatges de protecció oficial.
- Serveis d'assessorament i intermediació de caràcter jurídic en matèria d'habitatge
- Serveis relatius a la gestió d'habitatge públic i mobilització d'habitatge privat.
- Serveis de registre únic i coordinació amb d'altres àrees.

Aquest serveis tenen vocació de:

- Recolzar les unitats familiars més vulnerables de la societat que pateixen barreres d'accés socio-econòmiques al mercat immobiliari privat.
- Facilitar els canals d'accés a l'habitatge, ja sigui mitjançant la compravenda o el lloguer d'habitatges amb protecció oficial o de qualsevol altra tipus de règim.
- Gestionar l'habitatge de diferents titularitats públiques al municipi.
- Mobilitzar l'habitatge privat vacant.
- Facilitar assessorament especialitzat i actuar d'intermediaris entre els propietaris i els demandants d'habitatge; i entre les entitats financeres i els perceptors de préstecs hipotecaris, amb l'objectiu de reforçar la posició de les unitats familiars davant de grans tenidors i titulars de drets hipotecaris, minoritzat o evitant el risc de la pèrdua de l'habitatge.

ii. Gestió més eficaç, eficient i econòmica

PROCORNELLÀ gestiona de forma més eficaç, eficient i econòmica els actius de la societat, per donar compliment als principis d'eficiència, d'estabilitat i sostenibilitat financera, establerts en la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local.

PROCORNELLÀ s'ha convertit, al llarg del temps, en una empresa especialitzada en la prestació de serveis públics que l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat li encarrega.

PROCORNELLÀ posseeix un conjunt de coneixements, producte de la informació, de l'experiència i l'aprenentatge i que serveixen per portar a terme de manera eficaç les tasques específiques.

iii. Economies d'escala (més sostenible i eficient)

La forma de gestió directa del servei públic d'habitatge mitjançant l'empresa municipal PROCORNELLÀ comporta un conjunt d'avantatges en els costos degut a que PROCORNELLÀ està dotada d'una Gerència d'administració i finances de la qual depenen, orgànicament, altres àrees i/o departaments centralitzats que donen servei amb caràcter intern a la resta. Aquestes àrees o serveis centralitzats són:

- Recursos humans.
- Serveis informàtics.
- Serveis d'administració, compatibilitat i finances.
- Serveis jurídics, inclou serveis de contractació inclosos en el LCSP i de caràcter immobiliari.
- Serveis tècnics de l'Àrea urbana de l'empresa municipal, manteniment i serveis i edificació.

Aquest serveis centralitzats donarien suport a l'estructura especialitzada en matèria d'habitatge, el que comportaria una compactació de les estructures existents (Oficina Local d'habitatge per una banda i empresa municipal per una altra) en una única estructura no diferenciada i coordinada (empresa municipal).

En aquest sentit, els avantatges en els costos estan vinculats tant a la mida com a l'especialització de PROCORNELLÀ, el qual fomenta que els treballadors puguin concentrar-se en tasques específiques i, a llarg termini, millorar les seves habilitats i realitzar la seva feina de manera ràpida i eficient.

iv. Mitjans personals, materials i tècnics necessaris

Amb la gestió directa mitjançant PROCORNELLÀ es promou un canvi perdurable que ha de produir la millora en el sentit d'equip i de la cohesió interna que tendeix a la millora de la qualitat del servei a mig termini.

PROCORNELLÀ és idònia, ja que disposa del personal, els mitjans materials i tècnics necessaris per a poder prestar el servei públic d'habitatge de Cornellà de Llobregat. Concretament, disposa d'un local comercial de 146,65 m² a peu de carrer (c/ Avellaner, núm.7) en el Barri de Sant Ildefons, sent aquest un barri d'alta demanda i necessitat d'habitatge i serveis relacionats, amb la dotació de mobiliari i mitjans materials i tècnics suficients per porta a terme les actuacions en matèria d'habitatge.

v. Fiscalitat

- **Impost sobre societats:** té una bonificació del 99 per 100 de la part de la quota íntegra que correspongui a les rendes derivades de la prestació de qualsevol dels serveis compresos en l'apartat 2 de l'article 25 o en l'apartat 1.a), b) y c) de l'article 36 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, de competències de les entitats locals territorials municipals, excepte quan s'explotin pel sistema d'empresa mixta o de capital íntegrament privat.
- **Impost sobre el valor afegit:** quan el servei es presta en la modalitat de gestió directa a través d'una societat mercantil de capital íntegrament públic, depenent de l'Ens que li ha encarregat el servei, les operacions no estan subjectes a l'Impost. en els terminis de l'article 7.8.º de la LLei del IVA.

L'aportació de l'Ajuntament a la societats municipals que presten serveis en la modalitat de gestió directa no esta subjecte a l'impost.

PROCORNELLÀ té dret a la deducció de l'IVA suportat per béns i serveis corrents en els termes establert com a subjecció a prorrata especial de l'impost.

vi. Benefici industrial:

L'objectiu principal de PROCORNELLÀ és la satisfacció d'un interès general de la col·lectivitat, entès com el conjunt de la ciutadania de Cornellà de Llobregat, és a dir, cerca donar el màxim de servei sense entrar en pèrdues.

En el canvi de forma de gestió directa mitjançant empresa municipal de capital 100% municipal, no s'ha contemplat el percentatge de benefici industrial, i només s'ha contemplat els costos directes derivats de la prestació del servei i un percentatge de costos indirectes relatius als costos dels mitjans personals i tècnics centralitzats de PROCORNELLÀ.

La modalitat de gestió directa del servei d'habitatge presenta doncs avantatges en allò que es refereix a l'obtenció de beneficis i a la seva reinversió, oferint una major eficiència econòmica.

En aquest sentit, l'article 97.b del RDL 781/1986, de 18 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, caldrà acompanyar un projecte de preus del servei, per la fixació del qual tindrà en compte: els ingressos previstos procedent del pressupost municipal, sense perjudici de la constitució de fons de reserva i amortitzacions.

8. Proposta d'ampliació del catàleg de serveis

PROCORNELLÀ podrà proposar a l'Ajuntament de Cornellà, i aquest podrà aprovar l'ampliació del Servei d'habitatge amb noves activitats amb caràcter previ al començament del seu exercici.

PROCORNELLÀ

PROCORNELLÀ

*Sgtra. Ernest Marco Fernández
Gerent d'Administració i Finances*

*Sgtra. Helena Gironès
Cap dels Serveis Jurídics*

PROCORNELLÀ

*Daniel Broto,
Coordinador de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat i del Pla Director Comunitari Sant
Ildefons*

PROCORNELLÀ

PROCORNELLÀ

*Sgtra. Silvia Moure,
Lletrada dels Serveis Jurídics*

*Juan Suarez
Cap d'Administració, Comptabilitat i Finances*

Cornellà de Llobregat , a data de la signatura elèctronica

Bibliografia:

Giménez Orantes, P. Gestió directa vs gestió indirecta, aspectos rellevants a considerar. Tres casos recents d'internalització de serveis de l'Ajuntament de Barcelona. Document en línia: 2018.

González Pueyo, J. Gestión de servicios públicos locales. Sociedad Mercantil Local. Ed: FEMP i INAP

Mayolas i Muns, M. La gestió directa dels serveis públics locals a través d'una societat mercantil municipal: avantatges i inconvenients. Document en línia UOC: 2017.

Pérez Mira, J.M.; Bueso Guirao, E. y otros. Guía de actuación. Gestión de servicios mediante sociedad mercantil pública. Editorial: FEMP, COSITAL y AVS.

Vilanova, Josep M. Instruments de gestió de sòl i habitatge en els municipis. Habitatge. Desenvolupament 3. Ed. Diputació de Barcelona, Xarxa de municipis, 2002.

Documents de treball, Guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge, Sèrie Territori. Ed. Diputació de Barcelona, 2008

Documents de treball, Polítiques locals d'habitatge i actuacions en matèria d'activitats. Sèrie Territori. Ed. Diputació de Barcelona, 2007

Equip redactor:

Daniel Broto, Coordinador de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat i del Pla Director Comunitari Sant Ildefons

Helena Gironès, Cap dels Serveis Jurídics de PROCORNELLÀ

Silvia Moure, lletrada dels Serveis Jurídics de PROCORNELLÀ

Ernest Marco Fernández, Gerent d'administració i finances de PROCORNELLÀ

Juan Suarez, Cap d'Administració, Comptabilitat i Finances de PROCORNELLÀ

Memòria justificativa econòmica del Servei

Com s'esmenta en la "Memòria justificativa del Servei"; el "Catàleg de serveis d'habitatges" s'articula mitjançant encomanes de gestió atorgades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat a favor de l'empresa municipal PROCORNELLÀ, la qual té encomanada la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge per acord de Ple de 31 de gener de 2008 i ampliada per acord de junta de Govern Local de 2 de juliol de 2008.

Des del començament, PROCORNELLÀ ha anat configurant l'Oficina Local d'Habitatge dins del seu organigrama amb l'assignació de les diferents activitats i serveis assignats:

- Gestió Oficina Local Habitatge
- Rehabilitació d'Edificis i Habitatges
- Actuacions comunitàries i Espai Públic

Inicialment, a l'any 2008 la oficina es va instal·lar a l'edifici on es troba l'Àrea d'Administració de Procornellà. En el seu moment es van posar en funcionament les diferents línies de treballs relacionades principalment a l'activitat relativa als serveis bàsics i generals d'atenció ciutadana:

- Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat
- Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació
- Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial
- Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'habitatges
- Gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer
- Gestió d'expedients de prestacions d'urgència especial
- Gestió d'Inscripcions al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial

En relació amb la gestió del lloguer social, l'OLH de Cornellà de Llobregat va incorporar als seus serveis l'encàrrec recollit al "Conveni-Encàrrec de gestió entre l'Ajuntament de Cornellà i l'Empresa Municipal PROCORNELLÀ per a la gestió d'habitatges de lloguer per persones amb risc d'exclusió social" signat al 22 de maig de 2015 consistent en la captació en el mercat privat de lloguer, la gestió i adjudicacions de fins 75 habitatges que forma part del programa "Borsa de Lloguer Social Municipal de Cornellà de Llobregat".

Aquest conveni, dotat inicialment d'una partida pressupostària de 735.000 euros, es va prorrogar, i resta pendent d'habilitació de la partida pressupostària corresponent per al nou període per part de l'Ajuntament de Cornellà una vegada justificada l'execució del conveni inicial.

Així mateix l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va constituir el fons d'habitatge de lloguer social en situacions d'emergència que es nodreix tant d'habitatges públics com d'habitatges propietat d'altres titulars que puguin posar-los a disposició d'aquest fons, i gestionats per Procornellà.

Al 30 d'octubre de 2018 es va aprovar per Decret d'Alcaldia número 4700/18 el "Pla Director Comunitari de Sant Ildefons" que se sustenta amb els següents eixos estratègics:

- a) Política d'habitatge. El parc d'habitatges. La seva rehabilitació
- b) Política social, cultural i educativa
- c) La convivència i la cohesió social
- d) L'Espai públic. Intervenció per transformar, innovar i mantenir

Posteriorment una vegada aprovat el Pla Director del Barri de Sant Ildefons, l'oficina es va traslladar al barri Sant Ildefons on es va realitzar una inversió inicial de 120.000 euros, (instal·lacions, mobiliari i equipaments informàtics).

Aquest Pla Director va permetre treballar a Procornellà des d'un lideratge públic a l'hora de determinar els aspectes tècnics per tal de rehabilitar els habitatges del barri, facilitar les solucions ajustades a les circumstàncies particulars dels propietaris dels habitatges.

Aquest projecte s'està realitzant juntament amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona i Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

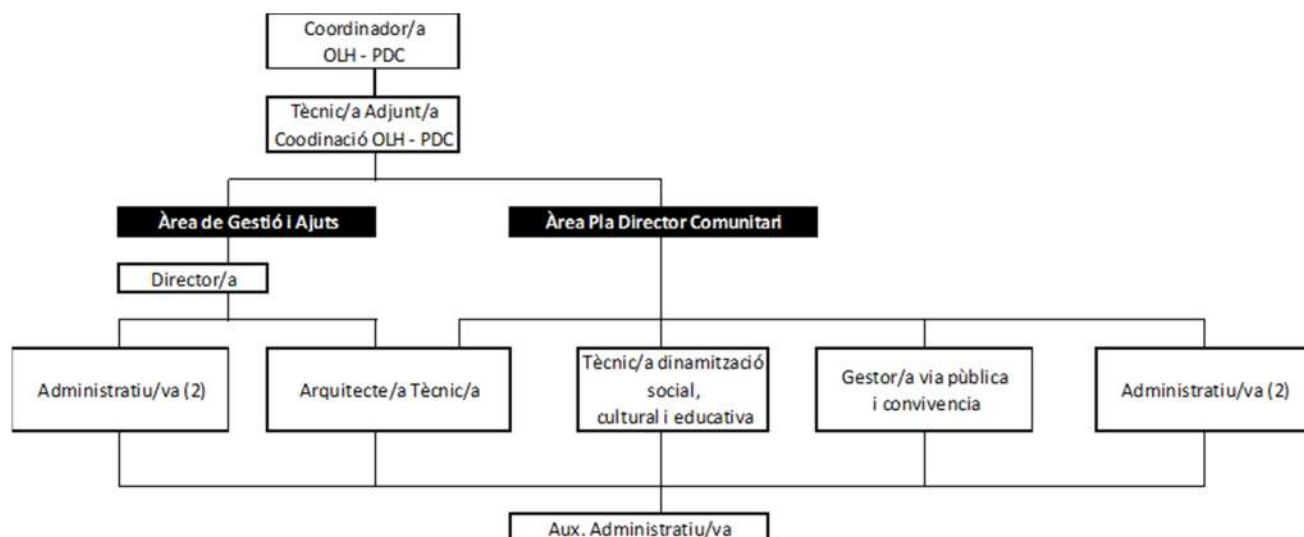
El paper d'aquesta oficina consisteix en la coordinació per:

- . Redactar el projecte de les obres d'acord amb els propietaris.
- . Contractar les obres per compte dels propietaris.
- . Gestionar les subvencions per compte dels propietaris.
- . Gestionar la morositat.
- . Desenvolupar línies de finançament per al pagament de la part no subvencionable de les actuacions.

Per últim, es treballa en les actuacions dirigides a millorar la qualitat del parc d'habitatges existents, tenint com objectiu principal garantir la cohesió social, tot donant resposta a les diferents necessitats socials d'accés a l'habitatge. Concretament per tal de desenvolupar el sòl per a la implantació de nous habitatges de promoció pública, fomentant la signatura de Convenis per tal de facilitar la construcció d'habitatges de lloguer sobre sòl públic, establint les àrees delimitades per impulsar programes de revisió de l'estat de conservació i manteniment dels edificis i col·laborant amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en l'adjudicació en règim de lloguer o lloguer amb opció de compra dels seus habitatges protegits ubicats a la municipi de Cornellà de Llobregat.

Per tant, el manteniment de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat és necessari per tal de poder desenvolupar i gestionar aquestes actuacions i altres que es proposin en el marc de les polítiques d'habitatge, així com vetllar pel compliment dels objectius en matèria d'habitatge, facilitant i acostant aquests serveis als ciutadans.

En base a tot això es va planificar un organigrama inicial amb nou personal que es va anar ampliant a mesura que es van desenvolupar noves línies de treballs



Durant els anys 2018 i 2019 es va treballar amb personal tècnic propi de Procornellà en l'elaboració i l'estudi de projectes de millores constructives d'aïllament i reducció de consum energètic als edificis afectats al barri de Sant Ildefons. Simultàniament es va planificar una millora en relació a una rehabilitació social i urbanística del barri mitjançant sinèrgies amb diferents Administracions i Associacions socials.

. 2021

Respecte a l'exercici 2021, el resultat econòmic de l'oficina va esser deficitari, aproximadament, 350.000 euros, que inicialment es preveien com a aportació de l'Ajuntament de Cornellà.

Any 2021

Ingressos	
Subvencions i ajudes	82.808 €
Ingressos financers	1.169 €
Total Ingressos	83.977 €

Despeses**Organigrama**

Coordinador OLH - PDC	122.500 €
Director/a Coordinació OLH-PDC	78.500 €
Tècnic/a Adjunt/a Coordinació OLH-PDC	44.000 €

Àrea Gestió d'Ajuts	132.200 €
Cap gestions OLH	74.000 €
Administratiu	29.100 €
Administratiu	29.100 €

Àrea Pla Director Comunitari	112.588 €
Tècnic dinamització comunitària	40.900 €
Gestor convivència i espai públic	40.800 €
Administratiu	30.888 €

Total Personal	367.288 €
-----------------------	------------------

Despeses explotació	46.004 €
----------------------------	-----------------

Amortització	13.372 €
---------------------	-----------------

Total Despesa	426.664 €
----------------------	------------------

Saldo	-342.687 €
--------------	-------------------

. 2022

A l'any 2022 es preveu:

- Noves ajudes atorgades com a conseqüència de la situació econòmica i financera destinades a l'accés a l'habitatge
- Desenvolupament del Pla Director que es va planejar als anys anteriors i que es preveu desenvolupar a partir de 2022 com a mediador entre les comunitats de veïns i l'AMB que s'encarregarà de la realització de les obres.

Sense perjudici de tot això, l'Ajuntament de Cornellà, mitjançant la Oficina Local d'Habitatge vinculada a la seva empresa municipal PROCORNELLÀ segueix realitzant les actuacions que fins ara feia dirigides a donar resposta a les necessitats detectades, facilitant l'accés als ciutadans de Cornellà a un habitatge digne amb independència de la seva situació social i econòmica i contribuint a millorar la qualitat del parc d'habitatges existents, tenint com objectiu principal garantir la cohesió social, tot donant resposta a les diferents necessitats socials d'accés a l'habitatge.

Concretament amb les següents tasques:

- Desenvolupament del sòl per la implantació de nous habitatges de promoció pública.
- Fomentant la signatura de Convenis per tal de facilitar la construcció d'habitatges de lloguer sobre sòl públic.
- Establiment d'àrees delimitades per impulsar programes de revisió de l'estat de conservació i manteniment dels edificis.
- Col·laborant amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en l'adjudicació en règim de lloguer o lloguer amb opció de compra dels seus habitatges protegits ubicats a la municipi de Cornellà de Llobregat.

Per al desenvolupament d'aquestes noves activitats es preveu la contractació d'un lloc de treball d'arquitecte/a tècnic/a, un d'administratiu/va i un altre d'auxiliar administratiu/va.

Així mateix, es preveu la col·laboració externa en temes jurídics.

A data d'avui, l'OLH de Cornellà de Llobregat dins de l'organigrama organitzatiu de PROCORNELLÀ està plenament consolidada com a finestra única per atendre tots els temes associats a l'habitatge. Per aquesta raó les actuacions d'aquest camp d'actuació relacionades amb els serveis d'informació, gestió i tramitació dels ajuts a l'accés a l'habitatge i gestió de les borses de lloguer social són instruments de gestió pública actualment en funcionament i únicament es proposa garantir la seva continuïtat, consensuant uns protocols d'actuació amb altres àrees del Consistori (Política Territorial i Acció Social)) o concertant la col·laboració amb altres Administracions (Agència de l'Habitatge de Catalunya i Consorci Metropolità de l'Habitatge) en funció de l'actuació a desenvolupar.

Annexe 2

El pressupost previst per a 2022:

Any 2022

Ingressos	
Subvencions i ajudes	80.000 €
Aportació contracte-programa	350.000 €
Total Ingressos	430.000 €

Despeses

Organigrama

Coordinació OLH - PDC	122.500 €
Coordinació OLH-PDC	78.500 €
Tècnic/a Adjunt/a Coordinació OLH-PDC	44.000 €

Àrea Gestió d'Ajuts	188.800 €
Cap gestions OLH	74.000 €
Administratiu	29.100 €
Administratiu	29.100 €
Arquitecte tècnic	56.600 €

Àrea Pla Director Comunitari	139.900 €
Tècnic dinamització comunitària	40.900 €
Gestor convivència i espai públic	40.800 €
Administratiu	29.100 €
Administratiu	29.100 €

Serveis Comuns	25.800 €
Administratiu	25.800 €

Total Personal	477.000 €
-----------------------	------------------

Despeses explotació	116.250 €
----------------------------	------------------

Amortització	11.880 €
---------------------	-----------------

Total Despesa	605.130 €
----------------------	------------------

Saldo	-175.130 €
--------------	-------------------

El resultat de compte analític de l'Oficina tenint en compte la partida de personal i despeses d'explotació, i l'aportació inicial del Contracte-Programa per part de l'Ajuntament de Cornellà de 350.000 euros, seria de 175.130 euros que s'incrementarien a l'aportació inicial prevista per part de l'Ajuntament de Cornellà.

Els propers exercicis marquen el desenvolupament de l'Oficina, i en concret de Pla Director de Barris amb la rehabilitació d'una part important d'edificis i habitatges del barri. L'operativa vincula a Procornellà com a intermediària, coordinadora i gestora administrativa entre les comunitats de veïns i l'AMB. Això, ha permès preveure una projecció a futur a nivell econòmic de cinc anys estable pel que respecta a les despeses i ingressos. Com a projecció a mig termini 2023-2025 en tingut en compte que el 79% de les despeses corresponen a salaris de personal que venen estipulats pels Pressupostos Generals de l'Estat i que es preveu per a 2023 de un 2%. Respecte a la resta de despeses s'ha previst un increment del 5% anual. Els ingressos corresponent a subvencions s'ha previst un increment de 2%. La resta, una vegada constituït el servei municipal d'habitatge se ha imputat a l'aportació de l'Ajuntament de Cornellà dintre del Contracte-Programa.

Any	2022	2023	2024	2025
Ingressos				
Subvencions i ajudes	80.000 €	81.600 €	83.232 €	84.897 €
Aportació contracte-programa	525.130 €	538.883 €	553.084 €	567.753 €
Total Ingressos	605.130 €	620.483 €	636.316 €	652.650 €

Despeses

Organigrama

Coordinació OLH - PDC	122.500 €	124.950 €	127.449 €	129.998 €
Coordinació OLH-PDC	78.500 €	80.070 €	81.671 €	83.305 €
Tècnic/a Adjunt/a Coordinació OLH-PDC	44.000 €	44.880 €	45.778 €	46.693 €

Àrea Gestió d'Ajuts	188.800 €	192.576 €	196.428 €	200.356 €
Cap gestions OLH	74.000 €	75.480 €	76.990 €	78.529 €
Administratiu	29.100 €	29.682 €	30.276 €	30.881 €
Administratiu	29.100 €	29.682 €	30.276 €	30.881 €
Arquitecte tècnic	56.600 €	57.732 €	58.887 €	60.064 €

Àrea Pla Director Comunitari	139.900 €	142.698 €	145.552 €	148.463 €
Tècnic dinamització comunitària	40.900 €	41.718 €	42.552 €	43.403 €
Gestor convivència i espai públic	40.800 €	41.616 €	42.448 €	43.297 €
Administratiu	29.100 €	29.682 €	30.276 €	30.881 €
Administratiu	29.100 €	29.682 €	30.276 €	30.881 €

Serveis Comuns	25.800 €	26.316 €	26.842 €	27.379 €
Administratiu	25.800 €	26.316 €	26.842 €	27.379 €

Total Personal	477.000 €	486.540 €	496.271 €	506.196 €
-----------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Despeses explotació	116.250 €	122.063 €	128.166 €	134.574 €
----------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Amortització	11.880 €	11.880 €	11.880 €	11.880 €
---------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Total Despesa	605.130 €	620.483 €	636.316 €	652.650 €
----------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Saldo	0 €	0 €	0 €	0 €
--------------	------------	------------	------------	------------

Respecte a la afectació d'aquest pagament al Període Mig de Pagament no afecta ja que el 79% de les despeses corresponen a personal que no estaria dintre del computo, i la resta es realitza dintre del període establert (el servei es realitza des de 2008).

SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Conforme a l'article 85 de la Llei reguladora de Bases de Regim Local; en el punt 2, els serveis públics de competència local hauran de gestionar-se de forma sostenible i eficient.

Pel que fa a la sostenibilitat econòmica cal identificar estratègies amb les quals es puguin aprofitar els recursos disponibles de manera eficient i responsable; així mateix, inclou activitats de capacitat productiva de millores intangibles. Cal destacar:

_ L'aprofitament dels recursos disponibles tenint en compte el fet que l'oficina està en funcionament i perfectament integrada en el funcionament entre l'Ajuntament de Cornellà i el ciutadà, com a punt de trobada per a la resolució dels problemes que li puguin sorgir al ciutadà pel que fa al tema de l'habitatge.

L'organigrama dins de PROCORNELLÀ ha permès la creació de sinèrgies entre diferents departaments: l'àrea urbana (assessorament i de manteniment dels habitatges) i l'àrea estructura (gestió administrativa de contractació, rebuts, etc..) per tal d'aconseguir un major creixement (arribar a més ciutadans) i un desenvolupament més sostenible en el temps i des d'un punt de vista econòmic i social que permet reduir el temps en gestions administratives (cost econòmic) amb ciutadans, així com a la millora de la qualitat de l'atenció.

Les gestions estan realitzades per la mateixa persona que atén als ciutadans, amb relació directa amb el departament comptable i administratiu de Procornellà:

- La cerca d'habitatges de lloguer amb propietaris privats
- Gestió amb l'Ajuntament de Cornellà (Assumptes Socials)
- Gestió del lloguer amb el llogater assignat
- Gestió del lloguer per ambdues parts
- Gestió amb l'AMB i Generalitat de Catalunya sobre ajudes.
- Gestió de impagaments
-

_ Sostenibilitat financera: El finançament dels serveis fixos establerts inicialment en 605.130 euros:

- Subvencions i ajuts de les diferents Administracions, amb una partida aproximada de 80.000 euros
- Contracte-programa amb l'Ajuntament de Cornellà amb una partida de 350.000 euros, que s'incrementaria amb el dèficit previst per a 2022 de 175.130 euros; sent un total de 525.130 euros

Respecte a la pròrroga del programa “Borsa de Lloguer Social Municipal de Cornellà de Llobregat” signat al 22 de maig de 2015 restaria pendent l’habilitació de la partida pressupostària addicional pel nou període per part de l’Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Destaca substancialment, la necessitat d’una major implicació a l’entramat social i urbà del municipi de l’oficina local de l’habitatge de Cornellà en una dimensió més transversal i directa amb el ciutadà. Així, la forma més adient per tal de realitzar aquests serveis és mitjançant l’Oficina Local d’Habitatge en funcionament a Procornellà ja que resulta més sostenible i eficient en base a criteris econòmics, de funcionament i de desenvolupament.

Per tant, amb tot l’exposat, el manteniment de l’ Oficina Local d’Habitatge de Cornellà de Llobregat des de Procornellà és l’opció més viable de gestionar de forma sostenible i eficient amb criteris de rendibilitat econòmica i recuperació de la inversió per desenvolupar i gestionar aquestes actuacions i altres que es proposin en el marc de les polítiques d’habitatge, així com vetllar per l’acompliment dels objectius en matèria d’habitatge, facilitant i acostant aquests serveis als ciutadans.

En resum, la sostenibilitat econòmica i eficiència de l’oficina estaria marcada en dos punts:

- El seu funcionament de de 2008 dins de l’organigrama organitzatiu de PROCORNELLÀ plenament consolidat i amb un grau d’acceptació i eficiència amb el ciutadà.
- La rendibilitat intangible que dona la funcionalitat de la Oficina des de Procornella amb un àmbit ampli d’actuació dintre dels departaments que millora els temps d’actuació a una organització transversal dintre del organigrama de Procornellà

CATÀLEG D'ACTIVITATS D'HABITATGE

1. Activitats relatives a la informació i tramitació d'ajuts i subvencions en matèria d'habitatge

Activitat	1.1. Informació i tramitació d'ajuts i subvencions al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	
Descripció	Continguts	- Informació, assessorament i tramitació de les diferents línies d'ajuts al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. - Realitzar proposta de resolució dels expedients. - Seguiment de l'estat dels expedients i tramitació de recursos. - Coordinació amb l'Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament per línies d'ajuts d'especial urgència per a col·lectius vulnerables.
	Objectius	- Ajudar a persones llogateres a pagar la renda de lloguer en base al concepte de lloguer just. - Ajudar a persones llogateres de col·lectius vulnerables a conservar els seus habitatges amb ajuts econòmics. - Coadjuvar a l'estabilitat dels contractes de lloguer i dels preus de lloguer del municipi.
	Beneficiaris	Persones residents a Cornellà de Llobregat, amb un contracte de lloguer vigent que sigui la seva residència habitual i que compleixin els requisits de cadascuna de les línies d'ajuts en funció de les seves bases i convocatòries.
	Marc normatiu	- Resolucions de la Generalitat de Catalunya on s'estableixen les corresponents bases i les convocatòries de les diferents línies d'ajuts al lloguer. - Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. - Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	Implementació permanent
	Fonts de finançament	- Pressupost municipal - Aportació anual de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per conveni de col·laboració i encàrrec de gestions relatiu a l'Oficina d'Habitatge.
	Estimació econòmica	Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. - Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de col·laboració i

		d'encàrrec de gestions relatiu a l'Oficina d'Habitatge.
	Actuacions vinculades	▪ (4.6) Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.
	Indicadors	▪ Nombre d'ajuts al lloguer tramitats ▪ Nombre d'ajuts al lloguer resolts favorablement

Activitat	1.2. Informació i tramitació d'ajuts i subvencions del Consorci Metropolità de l'Habitatge	
Descripció	Continguts	▪ Informació, assessorament i tramitació de les diferents línies d'ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge ▪ Seguiment de l'estat dels expedients i tramitació de recursos ▪ Coordinació amb l'Àrea de Política Territorial de l'Ajuntament per les llicències o autoritzacions d'obres.
	Objectius	▪ Conservar i millorar el parc d'habitatges en les millors condicions possibles. ▪ Posar a l'abast de propietaris i arrendadors ajuts econòmics i instruments financers per a fomentar l'habitabilitat, l'accessibilitat, la mobilitat o l'eficiència energètica dels habitatges i dels edificis.
	Beneficiaris	▪ Propietaris i arrendataris d'habitatges i comunitats de propietaris en règim de propietat horitzontal, que tinguin necessitats de conservació, rehabilitació o millora dels seus habitatges o edificis.
	Marc normatiu	▪ Resolucions del Consorci Metropolità de l'Habitatge on s'estableixen les corresponents bases i les convocatòries de les diferents línies d'ajuts al lloguer. ▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. ▪ Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. ▪ Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
Execució	Calendari	▪ Implementació vinculada a la durada de les convocatòries periòdiques.
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ.
	Actuacions vinculades	▪ (6.1.) Programes de revisió de l'estat de conservació i manteniment dels edificis.
	Indicadors	▪ Nombre d'ajuts del CMH sol·licitats. ▪ Nombre d'ajuts del CMH gestionats resolts favorablement

Activitat	1.3. Informació i tramitació de convenis pel desviament de subministraments a la via pública per a la instal·lació d'ascensors exteriors	
Descripció	Continguts	- Col·laboració mitjançant tramitació de conveni entre beneficiaris i empresa de subministrament per al desviament dels serveis en via pública en cas que siguin necessaris per a la instal·lació de l'ascensor a l'exterior de l'edifici. - Assumpció del cost dels desviaments a partir de l'aplicació d'acords formalitzats per PROCORNELLÀ amb les empreses de subministrament.
	Objectius	- Adaptar els serveis de subministraments en via pública en cas que aquesta intervenció sigui necessària per a la instal·lació d'ascensors exteriors. - Posar a l'abast de comunitats de propietaris ajuts econòmics per a portar a terme desviament de subministraments a la via pública per a la instal·lació d'ascensors.
	Beneficiaris	Comunitats de propietaris en règim de propietat horitzontal que tinguin necessitat de realitzar desviaments de subministraments a via pública per tal d'instal·lar un ascensor exterior.
	Marc normatiu	Convocatòries d'accions concertades per al foment i la promoció de projectes i instal·lació d'ascensors en matèria de millora de l'accessibilitat en edificis per a suprimir les barreres arquitectòniques.
Execució	Calendari	Implementació vinculada a la durada de les convocatòries periòdiques.
	Fonts de finançament	Pressupost municipal
	Estimació econòmica	Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. - Àrea de promoció urbana de PROCORNELLÀ
	Actuacions vinculades	(6.1.) Programes de revisió de l'estat de conservació i manteniment dels edificis.
	Indicadors	- Nombre de sol·licituds rebudes per a la tramitació del desviament de subministraments a via pública. - Nombre de convenis formalitzats amb les empreses subministradores.

Activitat	1.4. Informació i tramitació de subvencions i instruments financers en matèria d'habitatge	
Descripció	Continguts	▪ Informació, assessorament i, en el seu cas, tramitació de les diferents línies d'ajuts que puguin convocar-se per part de les diferents administracions. ▪ En el seu cas, seguiment de l'estat dels expedients i tramitació de recursos
	Objectius	▪ Informar i acompanyar als sol·licitants d'ajuts públics o instruments financers en matèria d'habitatge en la corresponent tramitació.
	Beneficiaris	▪ Per determinar segons les convocatòries.
	Marc normatiu	▪ Per determinar segons les convocatòries. ▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. ▪ Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. ▪ Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
Execució	Calendari	▪ Implementació vinculada a la durada de les convocatòries periòdiques o puntuals.
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ.
	Indicadors	▪ Nombre de tramitacions sol·licitades. ▪ Nombre de tramitacions resoltes favorablement

2. Activitats relatives a habitatges de protecció oficial

Activitat	2.1. Informació i tramitació d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat	
Descripció	Continguts	▪ Orientació i inscripció de sol·licitants per accedir a habitatges de protecció oficial al territori de Catalunya. ▪ Resolució de les inscripcions i notificació als interessats. ▪ Elaboració de llistes per adjudicacions d'habitatges de protecció oficial en funció de les bases de les promocions.
	Objectius	▪ Informar a la població sobre l'accés a habitatges de protecció oficial. ▪ Garantir la transparència en la gestió del parc d'habitatges de protecció oficial i el control eficient de l'adjudicació. ▪ Facilitar l'accés a habitatge de protecció oficial a persones amb dificultats per accedir a habitatges a preus de mercat
	Beneficiaris	▪ Persones residents a Cornellà de Llobregat, amb necessitat d'habitatge, que donin compliment al límit d'ingressos establert a la normativa vigent.
	Marc normatiu	▪ Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat ▪ Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. ▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Agència de l'Habitatge de Catalunya: conveni de col·laboració i encàrrec de gestions relatiu a l'oficina d'habitatge anual.
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. ▪ Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de col·laboració i d'encàrrec de gestions relatiu a l'Oficina d'Habitatge.
	Actuacions vinculades	▪ (2.2.) Gestió de promocions d'habitatge de protecció oficial o d'habitatge dotacional públic ▪ (7.1.) Intervenció en promocions de protecció oficial i d'habitatge assequible

	Indicadors	▪ Nombre d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial ▪ Nombre d'adjudicatariis a habitatges de protecció oficial inscrits al registre municipal
--	------------	--

Activitat	2.2. Gestió de promocions d'habitatge de protecció oficial	
Descripció	Continguts	▪ Establiment de processos d'adjudicació de promocions d'habitatge de protecció oficial. ▪ Elaboració de bases d'adjudicació de promocions d'habitatge de protecció oficial o habitatge. ▪ Formalització de contractes i seguiment de la relació contractual durant la seva vigència.
	Objectius	▪ Gestionar directa o indirectament promocions construïdes sobre sòl de l'administració local. ▪ Facilitar l'accés a habitatge de protecció oficial a persones amb dificultats per accedir a habitatges a preus de mercat. ▪ Garantir la transparència en la gestió del parc d'habitatges de protecció oficial i el control eficient de l'adjudicació.
	Beneficiaris	▪ Persones residents a Cornellà de Llobregat, amb necessitat d'habitatge, que donin compliment al límit d'ingressos establert a la normativa vigent.
	Marc normatiu	▪ Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat ▪ Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. ▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	▪ L'execució de la gestió es realitza durant el procés de lliurament de la promoció als beneficiaris, la formalització dels contractes i, en el seu cas, durant la seva vigència.
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge ▪ Àrea de promoció urbana de PROCORNELLÀ
	Actuacions vinculades	▪ (2.1.) Informació i tramitació d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat ▪ (7.1.) Intervenció en promocions de protecció oficial i d'habitatge assequible
	Indicadors	▪ Nombre de promocions gestionades directa o indirectament ▪ Nombre d'habitatges adjudicats

3. Activitats d'assessorament i intermediació de caràcter jurídic en matèria d'habitatge

Activitats	3.1. Activitat d'intermediació per deutes de l'habitatge	
Descripció	Continguts	- Assessorament jurídic i intermediació amb entitats financeres i grans tenidors per ajudar a conservar l'habitatge a persones amb dificultats per afrontar els deutes del seu habitatge principal. - Mediació en consum adreçat a persones consumidores per la reclamació de clàusules abusives relacionades amb matèria d'habitatge. - Assessorament sobre normativa i instruments relacionats amb l'habitatge que puguin ser d'aplicació a cada moment. - Resolució extrajudicial de conflictes relacionats amb l'habitatge - Accés a base de dades de Lloguer Social Obligatori. - L'assessorament i les funcions esmentades són realitzades per un professional del Col·legi d'Advocats de Barcelona, mitjançant una actuació concertada de la Diputació de Barcelona i el Servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya.
	Objectius	- Ajudar a les persones beneficiàries a conservar el seu habitatge habitual - Aconseguir un major nivell informatiu sobre la normativa vigent que permet la conservació de l'habitatge i consum.
	Beneficiaris	- Persones majors d'edat, residents a Cornellà de Llobregat, amb un habitatge hipotecat o arrendat que es troben en dificultats per pagar quotes o renda. - Persones amb dret a l'aplicació de mesures per conservar el seu habitatge en una modalitat jurídica diferent a la inicial. - Persones consumidores que detecten clàusules abusives en els seus contractes relatius a l'habitatge.
	Marc normatiu	- Decret 2020/8417 d'aprovació del Programa i marc regulador del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH), de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona. - Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. - Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
	Calendari	Implementació permanent
	Fonts de finançament	Diputació de Barcelona
	Estimació	Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina

Execució	econòmica	Local d'Habitatge
	Gestió	Oficina Local d'Habitatge per adhesió del Ple de l'Ajuntament de Cornellà al Decret 2020/8417 d'aprovació del Programa i marc regulador del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH).
	Actuacions vinculades	(1.1.) Informació i tramitació d'ajuts i subvencions al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
	Indicadors	- Nombre d'atencions realitzades. - Nombre d'expedients de mediació resolts favorablement. - Nombre de reclamacions acceptades per part de les entitats financeres o grans tenidors.

Activitat	3.2. Oficina de mediació hipotecària i lloguer	
Descripció	Continguts	- Assessorament i mediació als ciutadans de Cornellà afectats per productes financers tòxics. - Assessorament i mediació sobre deute hipotecari - Assessorament i mediació sobre el deute per arrendament adreçat a persones en risc de perdre l'habitatge essent l'arrendador persona física. - Assessorament sobre normativa i instruments relacionats amb l'habitatge que puguin ser d'aplicació a cada moment. - Resolució extrajudicial de conflictes relacionats amb l'habitatge - Assessorament a propietaris afectats per fer front a ocupacions il·legals - L'assessorament i les funcions esmentades són realitzades per un professional del Col·legi d'Advocats de Barcelona, mitjançant conveni amb la Federació d'Associacions de Veïns de Cornellà (FAVCO)
	Objectius	- Ajudar a les persones beneficiàries a conservar el seu habitatge habitual - Aconseguir un major nivell informatiu sobre la normativa vigent que permet la conservació de l'habitatge.
	Beneficiaris	- Persones majors d'edat, residents a Cornellà de Llobregat, amb un habitatge hipotecat o arrendat que es troben en dificultats per pagar quotes o renda, essent el propietari una persona física. - Persones afectades per una ocupació il·legal en un habitatge de la seva propietat.
	Marc normatiu	- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
	Calendari	Implementació permanent
	Fonts de finançament	PROCORNELLÀ
	Estimació	25.000 euros destinats a FAVCO per a la prestació de la

Execució	econòmica	activitat
	Gestió	Oficina Local d'Habitatge per execució del Conveni de col·laboració entre PROCORNELLÀ i FAVCO.
	Actuacions vinculades	(1.1.) Informació i tramitació d'ajuts i subvencions al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
	Indicadors	- Nombre d'atencions realitzades. - Nombre d'expedients de mediació resolts favorablement. - Nombre de reclamacions acceptades per part de les entitats financeres o grans tenidors.

Activitat	3.3. Informació i assessorament sobre legislació i normativa relativa a l'habitatge d'interès per la ciutadania	
Descripció	Continguts	- Informació i assessorament sobre legislació i normativa en matèria d'habitatge vigent i que pugui suposar l'exercici de drets per part dels beneficiaris. - En concret, informació sobre sobre l'índex de referència de preus de lloguer en els termes de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendaments d'habitatge, mitjançant la introducció de dades a l'aplicatiu web - Coordinació amb les diferents administracions respecte l'aplicació de normatives relacionades amb l'habitatge.
	Objectius	Informar i acompanyar la ciutadania sobre l'aplicació de normativa relativa a l'habitatge per a l'exercici dels seus drets.
	Beneficiaris	Persones residents a Cornellà de Llobregat amb consultes relatives a l'exercici de drets relatius a l'habitatge.
	Marc normatiu	- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. - Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendaments d'habitatge.
Execució	Calendari	Implementació permanent
	Fonts de finançament	- Pressupost municipal - Agència de l'Habitatge de Catalunya: conveni de col·laboració i encàrrec de gestions relatiu a l'oficina d'habitatge anual.
	Estimació econòmica	Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. - Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de col·laboració i d'encàrrec de gestions relatiu a l'Oficina d'Habitatge.

	Indicadors	▪ Nombre d'atencions d'informació i assessorament realitzades
--	------------	---

4. Activitats relatives a la gestió d'habitatge públic i mobilització d'habitatge privat

Activitat	4.1. Gestió d'habitatges públics cedits per altres administracions	
Descripció	Continguts	▪ Gestionar l'aplicació de convenis de col·laboració entre diferents administracions i l'Ajuntament de Cornellà o PROCORNELLÀ el contingut dels quals sigui la cessió de la gestió de l'ús d'habitatges per possibilitar o incrementar l'accés a habitatge públic a la població del municipi. ▪ Definir els criteris d'adjudicació dels habitatges, establir les condicions contractuals en el marc del corresponent conveni o acord; i formalitzar els contractes d'arrendament o cessió d'ús. ▪ Realitzar els seguiments dels contractes amb els beneficiaris durant la seva vigència i girar els rebuts mensuals. ▪ Liquidar les quantitats percebudes als òrgans corresponents ▪ Adherir, en el seu cas, els habitatges cedits a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social.
	Objectius	▪ Incrementar el parc d'habitatge públic a disposició de la gestió municipal. ▪ Facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb necessitat d'habitatge assequible, risc d'exclusió social i col·lectius vulnerables.
	Beneficiaris	▪ Persones residents a Cornellà de Llobregat amb necessitat d'habitatge social o assequible.
	Marc normatiu	▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Contraprestacions econòmiques dels cessionaris dels habitatges. ▪ Agència de l'Habitatge de Catalunya: Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social.
	Estimació econòmica	▪ Impagaments per vulnerabilitat sobrevinguda

	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ del Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà per la cessió de la gestió de l'ús d'habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència. - Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ del Conveni de col·laboració institucional entre l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i l'IMPSOL.
	Actuacions vinculades	(2.1.) Informació i tramitació d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat (2.2.) Gestió de promocions d'habitatge de protecció oficial o d'habitatge dotacional públic (4.6) Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.
	Indicadors	- Nombre d'habitatges d'altres administracions adjudicats - Percentatge de morositat sobre liquidacions totals de les cessions o arrendaments.

Activitat	4.2. Borsa d'Habitatges de Lloguer Social de Cornellà de Llobregat	
Descripció	Continguts	- Captació d'habitatges del mercat privat per a posar-los a disposició de persones amb necessitats d'habitatge social o assequible. - Definir els instruments d'intermediació i els criteris d'adjudicació dels habitatges, i formalitzar els contractes d'arrendament entre les parts. - Formalitzar els documents de compromisos amb arrendador i amb arrendatari. - Realitzar els seguiments dels contractes amb els beneficiaris durant la seva vigència i girar els rebuts mensuals. - Realitzar els pagaments del arrendaments als propietaris.
	Objectius	- Incrementar el parc d'habitatge de gestió pública a disposició de la gestió municipal. - Facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb necessitat d'habitatge assequible, risc d'exclusió social i col·lectius vulnerables.
	Beneficiaris	Persones residents a Cornellà de Llobregat amb necessitat d'habitatge social o assequible.
	Marc normatiu	- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
	Calendari	Implementació permanent

Execució	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Contraprestacions econòmiques dels cessionaris dels habitatges. ▪ Diputació de Barcelona: Foment del lloguer assequible i de la gestió d'habitatges municipals o cedits. ▪ Contra
	Estimació econòmica	▪ La diferencia en el cost de les contraprestacions econòmiques dels propietaris dels habitatges i l'aportació els inquilins cessionaris. ▪ Impagaments per vulnerabilitat sobrevinguda
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge per execució del conveni-encàrrec de gestió entre l'Ajuntament de Cornellà i PROCORNELLÀ per la gestió d'habitatges de lloguer per persones amb risc d'exclusió social, que és l'instrument per a regular l'encomana de gestió en particular.
	Indicadors	▪ Nombre d'habitatges de la Borsa adjudicats. ▪ Percentatge de morositat sobre liquidacions totals dels arrendaments.

Activitat	4.3. Mediació en el mercat immobiliari i foment de noves formes d'accés a l'habitatge	
Descripció	Continguts	▪ Definició i implementació de programes relacionats amb la intermediació immobiliària per a lloguers públics, socials o que suposin una nova forma d'accés a l'habitatge. ▪ Col·laboració en el desplegament del programa Reallotgem.cat, pel qual l'Agència de l'Habitatge de Catalunya arrendarà habitatges de propietat privada, mitjançant la intermediació de l'Oficina Local d'Habitatge, per a posar-los a disposició de la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials. ▪ Col·laboració per impulsar programes de mediació d'habitatges per al lloguer social o assequible, per tal d'oferir avantatges a les parts signants d'un contracte d'arrendament quan s'adapten als requisits dels programes. ▪ Impulsar programes d'habitatge compartit, realitzant intermediació entre propietaris que desitgen compartir habitatge i arrendataris que compleixen una sèrie de requisits i tenen necessitat d'un lloguer assequible. ▪ Impulsar fórmules de masoveria urbana, incloent casos que impliquin canvi d'ús de l'immoble, per destinar a habitatges socials o assequibles.
	Objectius	▪ Ampliar el ventall de possibilitats d'incorporar habitatges del mercat privat a programes de caràcter públic o social. ▪ Facilitar l'accés a l'habitatge persones amb necessitats d'habitatge assequible, risc d'exclusió social i col·lectius vulnerables, a partir de la intermediació en el mercat immobiliari.
	Beneficiaris	▪ Propietaris d'habitatges de Cornellà de Llobregat ▪ Persones residents a Cornellà de Llobregat amb necessitat

		d'habitatge social o assequible.
	Marc normatiu	▪ Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. ▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
Execució	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Agència de l'Habitatge de Catalunya: Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments per Col·laborar en el desplegament del Programa Reallotgem de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. ▪ Agència de l'Habitatge de Catalunya: Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges.
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge per acord del ple de l'Ajuntament per a l'adhesió al programa Reallotgem. ▪ Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ.
	Actuacions vinculades	▪ (4.6) Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials. ▪ (8.1) Adquisició mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte. ▪ (8.2) Implementació de programes d'adquisició d'habitatges
	Indicadors	▪ Nombre d'intermediacions per a la incorporació d'habitatges en programes públics o socials. ▪ Nombre de contractes de lloguer o subarrendaments formalitzats fruit d'aquestes intermediacions.

Activitat	4.4. Suport a inspecció d'habitatges buits	
Descripció	Continguts	▪ Donar suport a la cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Agència) i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat (Ajuntament) en la inspecció d'habitatges buits d'aquest municipi que consten inscrits o són susceptibles d'estar inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges sense títol habilitant i el cofinançament de les parts. ▪ Accions de detecció i suport a la inspecció d'habitatges buits (comprovació dades padró, companyies subministradores, accés al Registre d'Habitatges Buits i Ocupats o auxili a actes d'inspecció, entre d'altres). ▪ Coordinació amb diferents àrees de l'Ajuntament per a l'execució del programa d'inspeccions d'habitatges buits i

		formular propostes dels corresponents processos administratius.
	Objectius	▪ Aprofundir en el coneixement del parc d'habitatges buit del municipi. ▪ Evitar situacions de desocupació permanent d'habitatges propietat de grans tenidors al municipi ▪ Formalitzar un mecanisme de cooperació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per aconseguir mobilitzar habitatges privats de grans tenidors amb mesures de foment o processos sancionadors.
	Beneficiaris	▪ Persones residents a Cornellà de Llobregat amb necessitat d'habitatge social o assequible.
	Marc normatiu	▪ Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. ▪ Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
Execució	Calendari	▪ El programa està previst per l'exercici 2021, amb possibilitat de renovació per a exercicis posteriors.
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Aportació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya: Conveni de Cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat pel cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social.
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. ▪ Conveni de Cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat pel cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social.
	Actuacions vinculades	▪ (4.6) Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.
	Indicadors	▪ Nombre d'inspeccions realitzades. ▪ Nombre d'habitatges mobilitzats per incorporar a programes d'habitatge social o assequible.

Activitat	4.5. Programa per fer front a ocupacions il·legals	
	Continguts	▪ Informació i assessorament jurídic a propietaris particulars d'habitatges que han patit una ocupació il·legal. ▪ Informació a comunitats de propietaris que tenen problemes de convivència per causa d'una ocupació il·legal. ▪ Coordinació amb Guàrdia Urbana per a intervencions i seguiment d'habitatges ocupats. ▪ Col·laboració en la restauració de mesures per a evitar

Descripció		l'accés de persones sense títol habilitant a habitatges buits, com ara canvi de panys; i repercussió del cost d'aquesta actuació a la propietat de l'habitatge.
	Objectius	▪ Evitar ocupacions il·legals al municipi, especialment aquelles promogudes per grups delictius organitzats. ▪ Pal·liar problemes de convivència en comunitats de propietaris amb algun habitatge ocupat. ▪ Aconseguir mobilitzar habitatges privats a programes públics o socials.
	Beneficiaris	▪ Propietaris d'habitatges de Cornellà de Llobregat ▪ Comunitats de propietaris de Cornellà de Llobregat afectades per problemes de convivència.
	Marc normatiu	▪ Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
Execució	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Contraprestació econòmica del propietaris pels serveis
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge
	Indicadors	▪ Nombre d'informacions i assessoraments realitzats a particulars ▪ Nombre d'informacions realitzats a comunitats de propietaris ▪ Nombre de col·laboracions realitzades en la restauració de mesures per evitar accés il·legal a habitatges.

Activitat	4.6. Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials	
Descripció	Continguts	▪ La Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials és l'òrgan col·legiat tècnic de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i l'Oficina Local d'Habitatge, competent en la valoració de les situacions de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social de les persones en risc d'exclusió residencial descrites en aquest Capítol, ateses i presentades pels serveis socials municipals i d'altres que siguin competents. ▪ L'òrgan es reuneix periòdicament per a resoldre formalment les sol·licituds d'incorporació a la Mesa.
	Objectius	▪ Facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb necessitat d'habitatge assequible, risc d'exclusió social i col·lectius vulnerables. ▪ Optimitzar l'ús del parc residencial de gestió pública. ▪ Establir un mecanisme objectiu i regulat per a les adjudicacions d'habitatges socials que provenen de diferents programes destinats a col·lectius vulnerables en risc

		d'exclusió social.
	Beneficiaris	Persones amb necessitat d'habitatge assequible, risc d'exclusió social i col·lectius vulnerables.
	Marc normatiu	- Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat. - Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. - Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
	Fonts de finançament	Pressupost municipal
	Estimació econòmica	Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge - Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat.
	Actuacions vinculades	(1.1.) Informació i tramitació d'ajuts i subvencions al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. (4.1.) Gestió d'habitatges públics cedits per altres administracions. (4.3.) Mediació en el mercat immobiliari i foment de noves formes d'accés a l'habitatge.
	Indicadors	- Nombre de sol·licituds a mesa - Nombre d'aprovacions - Nombre de reunions de mesa realitzades

5. Activitats de registre únic i coordinació amb altres àrees o administracions

Activitat	5.1. Registre de documents i finestra única	
Descripció	Continguts	- Registre d'entrada i tramesa de documents relacionats amb expedients d'habitatge que siguin competència d'altres àrees de l'Ajuntament. - Registre d'entrada i tramesa de documents relacionats amb expedients d'habitatge que siguin competència d'altres administracions. - Compulsa de documents vinculats a expedients en matèria d'habitatge competència de l'Oficina Local d'Habitatge. - Informar
	Objectius	Actuar com a finestra única per facilitar els diferents tràmits als ciutadans en matèria d'habitatge.
	Beneficiaris	Persones residents a Cornellà de Llobregat amb interès de realitzar algun servei relacionat amb l'habitatge.
	Marc normatiu	Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

		▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Agència de l'Habitatge de Catalunya: conveni de col·laboració i encàrrec de gestions relatiu a l'oficina d'habitatge anual.
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. ▪ Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de col·laboració i d'encàrrec de gestions relatiu a l'Oficina d'Habitatge.
	Actuacions vinculades	▪ (1.1.) Informació i tramitació d'ajuts i subvencions al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. ▪ (1.2.) Informació i tramitació d'ajuts i subvencions del Consorci Metropolita de l'Habitatge. ▪ (2.1.) Informació i tramitació d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial. ▪ (4.6) Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials. ▪ (8.1) Adquisició mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte. ▪ (8.2) Implementació de programes d'adquisició d'habitatges
	Indicadors	▪ Nombre de registres i trameses realitzats a altres àrees de l'Ajuntament. ▪ Nombre de registres i trameses realitzats a altres administracions.

6. Activitats dirigides a mantenir, rehabilitar i millorar el parc actual

Activitat	6.1. Programes de revisió de l'estat de conservació i manteniment dels edificis	
Descripció	Continguts	▪ Implementació de plans de rehabilitació extensiva i polítiques comunitàries i d'espai públic complementàries. ▪ Gestió d'ajuts i finançament individualitzats dels veïns dels plans de rehabilitació. ▪ Desplegament de polítiques públiques complementàries que incrementin el benestar comunitari, en àrees com dinamització comunitària, espai públic o convivència cívica. ▪ Accions per a fomentar la rehabilitació del parc actual d'edificis i la realització per part de les comunitats de propietaris d'Inspeccions Tècniques d'Edificis i Llibre de l'Edifici.
	Objectius	▪ Fomentar la rehabilitació del parc existent d'habitatges,

		especialment en el marc d'àrees de conservació i rehabilitació. Incrementar el benestar comunitari amb intervencions a la comunitat, espai públic i convivència.
	Beneficiaris	- Propietaris i arrendataris d'habitatges i comunitats de propietaris en règim de propietat horitzontal, que tinguin necessitats de conservació, rehabilitació o millora dels seus habitatges o edificis. - Persones residents a les àrees on es realitzen aquestes intervencions.
	Marc normatiu	- Resolucions del Consorci Metropolità de l'Habitatge on s'estableixen les corresponents bases i les convocatòries de les diferents línies d'ajuts al lloguer. - Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. - Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. - Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
Execució	Calendari	Implementació vinculada a la durada de les convocatòries periòdiques i a les aprovacions dels plans de rehabilitació extensiva i comunitaris.
	Fonts de finançament	- Pressupost municipal - Consorci Metropolità de l'Habitatge: conveni de col·laboració per a la implementació de plans de rehabilitació.
	Estimació econòmica	Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. - Conveni entre el Consorci Metropolità de l'Habitatge i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de col·laboració.
	Actuacions vinculades	(1.2.) Informació i tramitació d'ajuts i subvencions del Consorci Metropolità de l'Habitatge.
	Indicadors	- Nombre d'habitatges rehabilitats en el marc dels plans establerts. - Nombre d'actuacions realitzades en actuacions complementàries.

Activitat	6.2. Gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat	
	Continguts	- Plantejar la incorporació de tramitació de cèdules fins la proposta de rehabilitació. - Consulta d'estat de cèdules d'habitabilitat.

Descripció	Objectius	Fomentar l'existència i vigència de cèdules d'habitabilitat.
	Beneficiaris	Propietaris d'habitatges.
	Marc normatiu	- Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. - Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
	Calendari	Implementació permanent
Execució	Fonts de finançament	- Pressupost municipal - Agència de l'Habitatge de Catalunya: conveni de col·laboració i encàrrec de gestions relatiu a l'oficina d'habitatge anual.
	Estimació econòmica	Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge per encomana de gestió per part de l'Ajuntament a PROCORNELLÀ. - Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de col·laboració i d'encàrrec de gestions relatiu a l'Oficina d'Habitatge.
	Actuacions vinculades	(1.1.) Informació i tramitació d'ajuts i subvencions al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
	Indicadors	- Nombre de cèdules tramitades. - Nombre de consultes realitzades.

7. Activitats de gestió de sòl propi per fomentar habitatge protegit i assequible

Activitat	7.1. Intervenció en promocions de protecció oficial i d'habitatge assequible	
Descripció	Continguts	- Definició de fórmules d'adjudicació de sòls públics per a la construcció d'habitatge protegit o assequible. - Col·laboració amb promotors, operadors i diferents agents per a la construcció d'habitatge protegit o assequible destinat a satisfer diferents necessitats habitacionals. - Recerca de recursos.
	Objectius	- Ampliar el parc d'habitatge protegit i assequible. - Donar resposta a diferents necessitats i col·lectius a partir de l'aplicació de polítiques públiques d'habitatge.
	Beneficiaris	Persones residents a Cornellà de Llobregat, amb necessitat d'habitatge, que donin compliment al límit d'ingressos establert a la normativa vigent.
	Marc normatiu	Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat

		▪ Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. ▪ Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. ▪ Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. ▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge ▪ Àrea de promoció urbana de PROCORNELLÀ
	Actuacions vinculades	▪ (2.1.) Informació i tramitació d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat ▪ (2.2.) Gestió de promocions d'habitatge de protecció oficial o d'habitatge dotacional públic
	Indicadors	▪ Nombre d'actuacions realitzades en sòls.

Activitat	7.2. Gestió d'un parc específic d'habitatges dotacionals públics	
Descripció	Continguts	▪ Definició de promocions en les quals la titularitat del sòl és sempre pública. ▪ Relació amb els promotors d'habitatge de lloguer social ▪ Promoció temporal per a col·lectius específics.
	Objectius	▪ Facilitar el parc d'habitatge dotacional ▪ Donar resposta a diferents necessitats i col·lectius a partir de l'aplicació de polítiques públiques d'habitatge.
	Beneficiaris	▪ Persones residents a Cornellà de Llobregat, amb necessitat d'habitatge, que donin compliment al límit d'ingressos establert a la normativa vigent.
	Marc normatiu	▪ Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat ▪ Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. ▪ Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. ▪ Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

		▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal
	Estimació econòmica	▪ Activitat inclosa al cost ordinari de funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge
	Gestió	▪ Oficina Local d'Habitatge ▪ Àrea de promoció urbana de PROCORNELLÀ
	Actuacions vinculades	▪ (2.1.) Informació i tramitació d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat ▪ (2.2.) Gestió de promocions d'habitatge de protecció oficial o d'habitatge dotacional públic
	Indicadors	▪ Nombre d'actuacions realitzades en sòls.

8. Activitats adreçades a l'ampliació del parc públic mitjançant l'adquisició

Activitat	8.1. Adquisició mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte	
Descripció	Continguts	▪ Utilització dels diferents pressupòsits habilitats legalment per a adquirir habitatges de tanteig i retracte a favor de l'administració.
	Objectius	▪ Ampliar el parc d'habitatge per a destinar a lloguer social o assequible. ▪ Regularitzar situacions amb problemes de convivència.
	Beneficiaris	▪ Persones residents a Cornellà de Llobregat, amb necessitat d'habitatge, que donin compliment al límit d'ingressos establert a la normativa vigent.
	Marc normatiu	▪ Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. ▪ Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. ▪ 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. ▪ Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
	Calendari	▪ Implementació permanent
	Fonts de finançament	▪ Pressupost municipal ▪ Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge

Execució	Estimació econòmica	Definir pressupostàriament les adquisicions a relitzar
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge - Àrea de promoció urbana de PROCORNELLÀ
	Actuacions vinculades	(4.3) Mediació en el mercat immobiliari i foment de noves formes d'accés a l'habitatge (4.6) Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.
	Indicadors	Nombre d'actuacions realitzades en sòls.

Activitat	8.2. Implementació de programes d'adquisició d'habitatges	
Descripció	Continguts	Realització d'ofertes públiques d'adquisició per a incrementar el parc d'habitatge públic per destinar a lloguer social o assequible.
	Objectius	- Ampliar el parc d'habitatge per a destinar a lloguer social o assequible. - Oferir alternatives a propietaris amb habitatges amb dificultats d'alienació.
	Beneficiaris	Persones residents a Cornellà de Llobregat, amb necessitat d'habitatge, que donin compliment al límit d'ingressos establert a la normativa vigent.
	Marc normatiu	- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
Execució	Calendari	Execució vinculada al termini d'oferta pública d'adquisició.
	Fonts de finançament	- Pressupost municipal - Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge
	Estimació econòmica	Definir pressupostàriament les adquisicions a realitzar
	Gestió	- Oficina Local d'Habitatge - Àrea de promoció urbana de PROCORNELLÀ
	Actuacions vinculades	(4.3) Mediació en el mercat immobiliari i foment de noves formes d'accés a l'habitatge (4.6) Participació en la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.
	Indicadors	Nombre d'actuacions realitzades en sòls.