



Sol·licitud de “Finançament i proposta d'operació”

ENTITAT EXECUTORA:

Servei d'Habitatge

NOM DE L'OPERACIÓ:

Actuacions per implantar l'Agència Municipal de Lloguer per al lloguer d'habitatges desocupats

Actuaciones para implantar la Agencia Municipal de Alquiler para el alquiler de viviendas desocupadas

Actions to implement the Municipal Rental Agency to rent unoccupied housing



Sol·licitud de “Finançament i proposta d'operació”

1. Programa Operatiu (PO) FEDER

- 1.1 Títol:**
Creixement Sostenible FEDER 2014-2020 PO
- 1.2 CCI:**
2014ES16RFOP002
- 1.3 Eix prioritari:**
12 Eix Urbà

2. Estratègia DUSI

- 2.1 Nom:**
Estratègia DUSI_Sabadell
- 2.2 Entitat DUSI:**
Ajuntament de Sabadell
- 2.3 Convocatòria d'ajudes FEDER:**
Ordre HAP/1610/2016, de 6 de octubre (BOE nº 243 de 07/10/17)

3. Organisme Intermedi de Gestió (OIG)

- 3.1 Nom:**
Subdirecció General de Desenvolupament Urbà de la Direcció General de Fondos Europeos del Ministerio de Hacienda y Función Pública

4. Organisme Intermedi Lleuger (OIL)

- 4.1 Nom:**
Ajuntament de Sabadell



5. Finançament

Organisme amb Senda Financera (OSF):

Ajuntament de Sabadell

5.1 Norma Aplicable sobre los despeses subvencionables :

Ordre HFP/1979/2016, de 29 de desembre (BOE nº 315 de 30-dic-2016), por la qual s'aproven las normes sobre los despeses subvencionables dels programes operatius del FEDER pel període 2014-2020.

6. Unitat Executora (UUEE)

6.1 Àrea:

La unitat executora és el Servei d'Habitatge, que es troba orgànicament dins de l'Àrea de Presidència i Drets Socials.

La persona i el càrrec que presenten l'operació:

Antoni Rebolleda Calendario, cap del Servei d'Habitatge del Ajuntament de Sabadell, sota les directrius de la coordinadora de l'àrea de Presidència i Drets Socials, Eva Vilarrubí Marmol.

6.2 Unitat, departament, servei, àrea municipal o organisme autònom:

La Unitat executora que sol·licita finançament i proposta d'operació és el Servei d'Habitatge.

El Servei d'Habitatge forma part, segons el cartipàs municipal aprovat pel decret d'Alcaldia 7579/2020, de l'Àrea de Presidència i Drets Socials.

Qui formula l'operació seleccionada és:

- Antoni Rebolleda Calendario
- Càrrec: cap de servei d'Habitatge
- Direcció: Carrer del Sol, número 1, 4arta planta
- Codi Postal: 08201
- Correu corporatiu: sabadellhabitatge@ajsabadell.cat
- Correu de l'interlocutor: arebolleda@ajsabadell.cat
- Telèfon: 93 745 31 65

La persona responsable de la interlocució amb l'oficina gestora serà el Cap del servei d'Habitatge, Antoni Rebolleda Calendario.

Les contractacions es duran a terme per part del servei jurídic del servei d'Habitatge, amb el suport dels serveis jurídics i de contractació de l'Àrea de Presidència i Drets Socials.

La planificació i el seguiment es durà a terme per part del propi servei d'Habitatge.

6.3 Relació amb l'Organisme de selecció de l'Operació:

Al Manual de Procediments elaborat per l'Ajuntament recull el Decret pel que s'ha facultat a la Sra. Montserrat Cadevall Vigués como a Responsable Tècnica i Responsable de Comunicació de l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat (EDUSI) de l'Ajuntament de Sabadell, i s'ha constituït l'Oficina Gestora d'EDUSI, amb dependència directa de l'alcalde, i la qual té independència funcional i executiva en allò que es refereix a la gestió de les tasques associades a l'Organisme Intermedi Lleuger i a les de l'Òrgan responsable de la selecció d'Operacions.

El personal adscrit a aquesta Oficina no participa, ni col·labora, ni té cap dependència en la gestió amb el servei d'Habitatge, que gestionarà l'operació Actuacions per implantar l'Agència Municipal de Lloguer per al lloguer d'habitatges desocupats.

6.4 Capacitat administrativa de la Unitat Executora:

El servei d'Habitatge disposa de capacitat administrativa i operativa per assegurar i garantir el control i la gestió de l'operació proposada.

Els recursos humans destinats a l'operació seran els d'administració general del servei que es troben situats al primer quadrant de l'organigrama: el cap del servei, el suport jurídic, tècnic i administratiu.

Tenint en compte les actuacions plantejades, la resta de l'equip del servei podria intervenir en cas que fos necessària la seva especialització en l'àmbit de l'habitatge.

També, a nivell general, es podrà comptar també amb un equip exclusiu dedicat a la implementació de l'estratègia EDUSI, format per:

Un/a arquitecte superior

Un/a tècnica advocat/desa

Un/a ambientòleg o enginyer en sostenibilitat
Un/a auxiliar administrativa

Aquesta estructura garanteix la capacitat administrativa, financera i operativa per assegurar i garantir el control i la bona gestió de l'operació a realitzar, i es disposa dels Recursos humans adients i necessaris.

6.5 Transferència de capital

Per a la realització d'aquesta operació, es planteja la realització d'una transferència de capital a l'empresa Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA), que portarà a terme les accions proposades segons les competències que té atribuïdes per part de l'Ajuntament en règim de gestió directa.

Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA) és una societat mercantil amb capital social íntegrament subscrit i alliberat per l'Ajuntament de Sabadell, constituïda per acord adoptat pel Ple de 16 de març de 1967 com a òrgan de gestió directa municipal, essent definit en aquell moment com a objecte de la societat la construcció d'habitatges econòmics i de protecció oficial, d'acord amb el projecte d'estatuts que s'aprovaven en la mateixa data, i que incloïen, entre d'altres, la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció de l'habitatge. En data 28 de març de 2019, el Ple, amb la finalitat de clarificar el contingut de les funcions definides en l'acord fundacional, va acordar modificar la literalitat del mateix, establint com a objecte de la societat, en relació a les competències que té atribuïdes en gestió directa, "la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció pública, la realització d'operacions relacionades amb aquesta activitat i la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona l'empresa."

L'estructura organitzativa de VIMUSA està formada, per una banda, per la Junta General d'Accionistes, presidida per l'Alcaldessa de Sabadell i integrada per tots els membres del Ple Municipal i, per l'altra, pel Consell d'Administració, presidit per l'Alcaldessa i format per representants de tots els grup municipals amb dos representants tècnics de l'Ajuntament de Sabadell.



7. Expressió d'interès

7.1 Justificació:

L'Ajuntament de Sabadell, tal i com s'ha explicat a l'apartat anterior, té constituïda la societat mercantil, de capital íntegrament municipal, anomenada Habitatges Municipals de Sabadell, SA (VIMUSA).

L'activitat promotora d'habitatge amb protecció oficial ha estat adreçada històricament tant a la venda com al lloguer assequible en una franja de llars amb ingressos baixos i mitjos. També s'ha actuat sobre el parc d'habitatges existents a través de la rehabilitació.

En data 2 de gener de 2002, l'Ajuntament de Sabadell va subscriure un conveni amb l'entitat Habitatges Municipals de Sabadell, que adscriu a l'empresa una relació d'habitatges, de titularitat municipal, que té com objectiu la seva rehabilitació a fi de destinar-se a les finalitats previstes en el Reglament per a la utilització del patrimoni d'habitatges propietat de l'Ajuntament de Sabadell. Aquesta relació d'habitatges adscrits s'amplia de manera periòdica amb noves adquisicions per part de l'Ajuntament.

En el pacte segon del conveni esmentat en el paràgraf anterior s'especifica que en funció d'aquesta adscripció, VIMUSA portarà a terme la conservació i manteniment d'aquests habitatges, i en el pacte quart del mateix s'estableix que l'Ajuntament de Sabadell garanteix a l'empresa l'equilibri econòmic i financer de l'explotació dels habitatges adscrits.

A la relació d'habitatges de titularitat municipal, annexats al conveni subscrit en data 2 de gener de 2002, també s'inclouen altres habitatges de titularitat municipal adscrits a VIMUSA, i que s'ha considerat convenient incloure com a objecte de l'execució de les obres de millora energètica, conjuntament entre el Servei d'Habitatge i VIMUSA.

En el cas dos edificis hi haurà una rehabilitació integraldels elements comuns i en el cas dels habitatges, tant si formen part dels edificis esmentats com si són habitatges que s'adequaran deforma aïllada, es procedirà a una adequació del seu interior.

Dels elements comuns caldrà rehabilitar:

- 1) A les façanes es consolidaran tots els elements que presenten

degradació, com ara cantells de balcons, cornises, ampits i llindes de finestres. El revestiment serà amb un sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior, per reduir les pèrdues tèrmiques dels habitatges.

- 2) A les cobertes es repararan les teules en mal estat, s'incorporarà un canaló i s'instal·larà aïllament tèrmic als espais de sotacobert a.
- 3) A les escales, vestíbuls i altres espais comunitaris es faran les instal·lacions d'enllumenat, telecomunicacions i sanejament, amb connexió a clavegueram si és necessari. S'adequaran paviments i revestiments de les parets i sostres.
- 4) Sanejar i arreglar la zona de patis de planta baixa.

Dels interiors dels habitatges es rehabilitarà, segons les necessitats de cada habitatge, el següent:

- 1) S'adequaran els paviments i revestiments de parets i sostres.
- 2) Se substituiran les finestres i resta de fusteria exterior existent
- 3) S'adequaran les portes interiors.
- 4) S'equiparà seguint els criteris d'habitabilitat la cuina i els banys. La cuina s'instal·laran com a mínim armaris baixos.
- 5) Es faran les instal·lacions d'aigua, tèrmiques, de sanejament, d'electricitat i de telecomunicacions de l'interior de l'habitatge.

8. Operació que es proposa

8.1 Objectiu Temàtic (OT):

OT09: Promoure la inclusió social i lluitar contra la pobresa

8.2 Prioritat d'Inversió (PI):

Prioritat d'inversió 9.8: Suport a la regeneració física, econòmica i social de les comunitats desfavorides de les zones urbanes i rurals.

8.3 Objectiu Específic (OE):

Objectiu específic 9.8.2: Regeneració física econòmica i social del entorn urbà en Àrees urbanes desfavorides mitjançant Estratègies Urbanes

8.4 Categoria d'Intervenció (CI):

CI056 – Infraestructura d'habitatge

CI057- Altres infraestructura social que contribueixi al desenvolupament regional i local



8.5 Línia d'Actuació (LA)

8.5.1 Nom:

- Implantar l'Agència Municipal de Lloguer per al lloguer d'habitatges desocupats
- *Implantar la Agencia Municipal de Alquiler para el alquiler de viviendas desocupadas*
- *Implement the Municipal Rental Agency to rent unoccupied housing*

8.5.2 Codi de la LA:

OT906

8.6 Nom de l'Operació:

- Actuacions per implantar l'Agència Municipal de Lloguer per al lloguer d'habitatges desocupats
- *Actuaciones para implantar la Agencia Municipal de Alquiler para el alquiler de viviendas desocupadas*
- Actions to implement the Municipal Rental Agency to rent unoccupied housing

8.7 Descripció de l'Operació:

L'operació consistirà en l'adequació d'habitatges buits i desocupats, amb l'objectiu principal de destinar-los al fons de lloguer social per a poder ser adjudicats als sol·licitants.

Els habitatges buits i desocupats que han de formar part del fons de lloguer són els antics habitatges de mestres que estan adscrits a l'empresa municipal segons el detall de l'apartat 7, i que sense l'adequació necessària romanen buits.

Cal tenir en compte que l'adequació serà prioritària en dos edificis sencers que estan totalment buits, i que posteriorment es realitzarà l'adequació i incorporació dels habitatges al fons de lloguer fins a esgotar la disponibilitat econòmica del projecte

Aquests edificis buits i que no es poden posar a disposició de lloguer generen una important pressió negativa sobre el territori on estan



Fons Europeus de Desenvolupament Regional. **FEDER**
Una manera de fer Europa

ubicats. La realització d'aquesta acció serà altament positiva, no únicament per a l'edifici i els propis habitatges sinó per l'entorn immediat: tant les escoles d'educació primària contigües als edificis buits, com el barri, que fa més d'una dècada que conviu amb aquests edificis buits i deteriorats.

Tanmateix el fet de poder-los adequar conjuntament i adjudicar en regim de lloguer també simultàniament facilitarà la cohesió a nivell social de les unitats de convivència que hi puguin accedir.

Amb aquesta actuació es recuperarà l'habitabilitat dels habitatges. Això implicarà obres a l'interior dels habitatges per renovar i incorporar tots els equipaments necessaris amb l'objectiu que compleixi els requisits normatius vigents.

La operación consistirá en la adecuación de viviendas vacías y desocupadas, con el objetivo principal de destinarlos al fondo de alquiler social para poder ser adjudicados a los solicitantes.

Las viviendas vacías y desocupadas que deben formar parte del fondo de alquiler son las antiguas viviendas de maestros que están adscritas a la empresa municipal según el detalle del apartado 7, y que sin la adecuación necesaria permanecen vacías.

Es necesario tener en cuenta que la adecuación es prioritaria en dos edificios enteros que están totalmente vacíos, y que posteriormente se realizará la adecuación e incorporación de las viviendas al fondo de alquiler hasta llegar a agotar la disponibilidad económica del proyecto.

Estos edificios vacíos y que no se pueden poner a disposición de alquiler generan una importante presión negativa sobre el territorio donde están ubicados. La realización de esta acción será altamente positiva, no únicamente para el edificio y las propias viviendas, sino también para el entorno inmediato: tanto las escuelas de educación primaria contiguas a los edificios vacíos, como el barrio, que hace más de una década que convive con estos edificios vacíos y deteriorados.

Asimismo, el hecho de poder adecuarlos conjuntamente y adjudicarlos en régimen de alquiler también de forma simultánea facilitará la cohesión a nivel social de las unidades de convivencia que pueden acceder a las viviendas.

Con esta actuación se recuperará la habitabilidad de las viviendas. Esto

implicará obras en el interior de las viviendas para renovar e incorporar todos los equipamientos necesarios con el objetivo de cumplir los requisitos normativos vigentes.

The operation will consist of the adaptation of empty and vacant homes, with the main objective of allocating them to the social rental fund so that they can be awarded to applicants.

The vacant and unoccupied dwellings that must form part of the rental fund are the old master's dwellings that are attached to the municipal enterprise according to the detail in section 7, and which without the necessary adequacy remain empty.

It should be borne in mind that the adaptation will be a priority in two whole buildings that are completely empty, and that later the adaptation and incorporation of the houses in the rental fund will be carried out until the economic availability of the project is exhausted.

These empty buildings that cannot be made available for rent generate a significant negative pressure on the territory where they are located. The realization of this action will be highly positive, not only for the building and the homes themselves but for the immediate environment: both the primary schools adjacent to the empty buildings, and the neighbourhood, which makes more than one decade living with these empty and dilapidated buildings.

However, the fact that they can be adapted together and awarded on a rental basis will also simultaneously facilitate the social cohesion of the cohabitation units that can access them.

This action will restore the habitability of homes. This will involve works inside the homes to renovate and incorporate all the necessary equipment in order to comply with current regulatory requirements.

8.8 Localització:

En general, hi haurà una distribució per tot l'àmbit territorial de la ciutat.

Els dos edificis desocupats sencers que seran prioritaris per aquesta actuació d'adequació que contenen habitatges en desús des de fa més de 10 anys i que es troben en important grau de degradació.

La resta d'habitatges que formaran part del fons de lloguer seran o bé els que consten al conveni d'adscripció de l'Ajuntament a l'empresa

municipal o bé els propis de VIMUSA que es considerin adequats a la finalitat de l'actuació.

8.9 Data d'inici:

Les actuacions es van iniciar al 2016.

8.10 Termini d'execució o desenvolupament:

La previsió d'execució de l'operació és de 84 mesos.

8.11 Data estimada de finalització:

31 de desembre de 2023.

8.12 Import total del projecte:

2.117.408,95 € IVA inclòs

8.13 Import del cost total subvencionable sol·licitat:

2.117.408,95 € IVA inclòs

8.14 Import de l'ajuda FEDER:

1.058.704,48 €

8.15 Senda financera:

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Realitzat	Realitzat	Realitzat	Realitzat	Realitzat	Realitzat	Previst	Previst
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.117.408,95 €	0,00 €

8.16 Criteris de selecció:

Es tenen en compte els criteris de selecció a partir dels elements que recullen les fitxes relatives als CPSO aprovats pel Comitè de Seguiment.

CRITERIS DE SELECCIÓ GENERALS

L'operació s'adequa respecte els criteris de selecció, segons la següent motivació:

En concret s'han de justificar els següents aspectes:

- ✓ Respecte als principis generals del PO i normativa nacional i comunitària de referència :

L'operació respecta tots els principis, legislació i normativa comunitària, nacional, autonòmica i local

Totes les despeses i elements a cofinançar estan d'acord amb el que estableix l'Ordre HPF/1979/2016, del 29 de desembre, per la que s'aproven "las normas sobre los gastos subvencionables de los programas operativos del fondo europeo de desarrollo regional para el periodo 2014-2020."

En relació a la promoció de la igualtat de gènere, no discriminació per raó de sexe, raça o bé origen ètnic, religió, discapacitats, conviccions, orientació sexual, desenvolupament sostenible l'operació contribueix de la manera fonamental per a la universalitat de l'accés a l'habitatge tenint en compte que els habitatges que es posaran a disposició formaran part del fons d'habitatge social, l'adjudicació dels quals es porta a terme mitjançant un procés de selecció basat en criteris objectius.

- ✓ Capacitat i experiència del Beneficiari

Tant el Servei d'Habitatge com l'empresa municipal VIMUSA tenen capacitat i experiència per dur a terme l'operació.

Des de la seva creació, l'empresa municipal, sota la supervisió del consistori, ha desenvolupat tasques relacionades amb la promoció,

gestió, adequació i rehabilitació dels parc públic d'habitatges així com la gestió dels registres de sol·licitants d'habitatge amb protecció.

✓ Eficiència, eficàcia i sostenibilitat de las operacions

L'operació proposada és una mesura eficaç i eficient perquè compleix un objectiu de cohesió social, posant a disposició de la ciutadania un accés a l'habitatge tot seguint criteris objectius.

✓ Alineació amb altres operacions i instruments:

Qualsevol acció relacionada amb la creació i dotació d'accés a l'habitatge ve determinada per la normativa de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i amb tota la normativa que regula l'accés i adjudicació d'aquests habitatges.

CRITERIS DE SELECCIÓ ESPECÍFICS OT09

L'OT09 es refereix promoure la inclusió social i lluitar contra la pobresa, i l'operació que es presenta s'adequa amb la següent justificació

✓ Dotació d'equipaments o implementació de plataformes necessàries per a la implementació de la DUSI

En aquesta operació, aquesta dotació es porta a terme mitjançant la incorporació d'habitatges rehabilitats al fons de lloguer social, per a la seva posterior adjudicació a unitats de convivència amb ingressos reduïts.

✓ Impacte en la zona d'intervenció

L'operació proposada contribuirà de manera important a la millora de l'àmbit territorial on es realitzin les adequacions dels habitatges per incorporar-los al fons de lloguer. Especialment els dos edificis sencers que es troben al costat d'escoles de primària i que porten més d'una dècada desocupats.

✓ Contribució a la millora del servei públic inclusió social i lluita contra la pobresa

L'objectiu principal és la inclusió social a partir de l'adjudicació d'habitatge persones o unitats de convivència amb ingressos reduïts, per tal d'evitar d'aquesta manera tota mena de problemàtiques vinculades a una possible situació d'exclusió residencial.



8.17 Criteris de prioritització:

Es tenen en compte els criteris de selecció a partir dels elements que recullen les fitxes relatives als CPSO aprovats pel Comitè de Seguiment.

CRITERIS DE PRIORITZACIÓ GENERALS

✓ Contribució als objectius transversals:

L'objectiu de l'operació plantejada és incrementar el fons de lloguer social a través d'una rehabilitació sostenible i una adjudicació dels habitatges amb criteris de prioritització social.

- Mitigació del canvi climàtic en tant que redueix la petjada de carboni amb una rehabilitació amb criteris d'eficiència energètica.
- La igualtat d'oportunitats en tant que s'adjudica habitatge públic del fons d'habitatge social.
- L'actuació està alineada amb la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.
- En línia amb el Pla local d'habitatge 2019-2024
- L'adjudicació en el marc de les llistes de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial implica un treball transversal i de gestió que es veu beneficiat amb la implantació de l'administració electrònica i la utilització de la interoperativitat administrativa.

✓ Maduresa i viabilitat tècnica:

VIMUSA disposa d'una experiència de 50 anys en la promoció, construcció i gestió d'habitatges. Disposava d'un parc propi d'un miler d'habitatges i al llarg dels 50 anys d'història ha fet promocions amb més de 8.000 habitatges. També s'ha encarregat de la rehabilitació d'edificis i barris sencers com ara Can Deu i Sant Julià d'Altura.

L'experiència i l'expertesa de l'empresa avala que l'operació disposa de viabilitat tècnica i maduresa

✓ Impacte a la ciutadania i a la societat:

L'impacte és d'especial rellevància en tant que s'amplia la disponibilitat d'habitatges en règim de protecció oficial. A més hi haurà un benefici directe per aquelles unitats de convivència que siguin beneficiàries d'un lloguer. Per acabar, habitatges o edificis buits i en desús reprendran la seva funció social i afavorir l'aspecte i imatge dels barris on estan ubicats.

✓ Innovació:

Innovació social: Realització de les obres de rehabilitació: es realitzarà, en la mesura de les possibilitats amb ciutadans i ciutadanes en situació de vulnerabilitat i precarietat econòmica que puguin ser incorporades, en el marc de la llei de contractes vinculats a clàusules socials.

✓ Participació:

El reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per a emergències socials i econòmiques va passar per un procés intern tècnic i polític de debat i va estar sotmès a informació pública període en el que s'hi van poder incorporar totes les al·legacions que la ciutadania a títol individual o bé a nivell d'entitat van considerar oportunes. Paral·lelament s'ha estat treballant en la taula d'habitatge com un espai de debat i prioritització d'accions en matèria d'habitatge.

CRITERIS DE PRIORITZACIÓ OT09✓ Simplificació administrativa i racionalització de la despesa:

L'operació es realitzarà a través d'una transferència de capital a l'empresa municipal VIMUSA, tenint en compte les competències que l'empresa té atribuïdes en règim de gestió directa, en el marc de les quals porta a terme de manera habitual accions equiparables a aquelles objecte de la present actuació.

✓ Cobertura de l'Àrea urbana:

L'operació implica una gran cobertura urbana, les persones o unitats de convivència que s'inscriguin al registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial provenen de tot el territori de Sabadell i els habitatges desocupats que es posaran, una vegada adequats, a disposició del fons de lloguer també estan distribuïts territorialment per tota la ciutat amb l'objectiu que la cohesió social sigui més favorable.

✓ Perdurabilitat i sostenibilitat en el temps i impacte:

Els habitatges desocupats que s'adeqüen i es tornen a posar a disposició del fons de lloguer social suposen un gran benefici per a la ciutadania, al possibilitar l'accés a un habitatge digne a persones amb dificultats per a accedir-hi.

8.18 Operacions objecte d'un procediment de recuperació:

L'operació no inclou activitats que hagin format part d'una operació objecte d'un procediment de recuperació conforme a l'article 71 del RDC, arrel de la re-localització d'una activitat productiva fora de la zona del Programa Operatiu.

9. Indicadors

9.1 Contribució a la Prioritat d'Inversió:

Sabadell contribueix a la prioritat d'inversió 9.8. recolzament a la regeneració física, econòmica i social de les comunitats desafavorides de les zones urbanes i rurals.

9.2 Indicadors de Productivitat:

Els indicadors de productivitat que es preveuen complir amb l'execució de l'operació són:

INDICADORS DE PRODUCTIVITAT

OT09

- **E059** Persones beneficiades per operacions de regeneració física, econòmica i social de l'entorn urbà, incloses en operacions pertanyents a estratègies de desenvolupament urbà integrat.

Número de persones

2018	2019	2020	2021	2022	2023
0	0	0	0	0	1.240



9.3 Unitat de mesura:

E059 Persones beneficiades per operacions de regeneració física, econòmica i social de l'entorn urbà, incloses en operacions pertanyents a estratègies de desenvolupament urbà integrat.

9.4 Valor estimat l'any 2023:

El valor objectiu per a l'any 2023 és de 1.240 persones.

9.5 Nivell d'acompliment estimat amb l'operació:

El nivell d'assoliment que s'espera aconseguir és el comentat en el punt 9.4.

10. Aspectes avaluable de l'operació proposada

10.1 Nivell d'impacte a l'Indicador de Resultat:

L'operació preveu un alt impacte en l'indicador de resultat R098A "Percentatge de de persones amb accés als serveis socials d'àmbit local oferts en ciutats que comptin amb estratègies de desenvolupament urbà sostenible integral".

10.2 Nivell d'impacte a l'Indicador de Productivitat:

L'operació preveu un alt impacte en l'indicador de productivitat E059.

10.3 Nivell d'impacte a la consecució del Marc de Rendiment:

L'operació preveu un nivell d'impacte final alt a la consecució del marc de rendiment donat que els edificis en els que s'actuaran ja han estat seleccionats.

10.4 Proposta participada por:

Totes les accions que tenen a veure amb la inclusió residencial han estat debatudes i participades en el marc del Pla Local d'Habitatge 2019-2024. La participació s'ha donat des de diferents àmbits: expertesa, individual, entitats, etc.

10.5 Grau de participació o consens de la iniciativa proposada:

Tant el grau de participació com el consens en els àmbits d'exclusió residencial són alts, en tant que hi ha una clara conscienciació, ciutadana, d'entitats i política sobre la urgència i necessitat d'abordar les iniciatives que promouen la inclusió social i lluiten contra la pobresa.



11. Requisits per ser considerada BONA PRÀCTICA

L'operació actuacions per implantar l'Agència Municipal del Lloguer per el lloguer d'habitatges desocupats NO es considera una bona pràctica i per tant els apartats següents són explicatius.

11.1 Problema o debilitat que l'operació contribueix a resoldre (RP):

L'operació contribueix a resoldre:

- 1.- El coneixement clar i determinat de quina és la situació real de la necessitat d'habitatge a la ciutat i quines característiques té (ubicació, edats, històric amb l'habitatge, etc.).
- 2.- L'adequació del parc buit i desocupat que es troba en un clar estat de deteriorament i afecta l'entorn immediat.
- 3.- La manca d'habitatge disponible al fons de lloguer.

11.2 Elements innovadors que incorpora (EI):

La realització del màxim d'arranjaments i adequacions possibles a partir d'un conveni de col·laboració entre l'empresa municipal VIMUSA i Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell per tal que el personal per desenvolupar determinades feines estigui constituït per persones que es troben a l'atur i se'ls hi dona una formació en oficis de construcció des de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell.

11.3 Grau de cobertura sobre la població a la que se dirigeix (CP):

El registre de sol·licitants d'habitatge d'emergència és un registre viu en tant que la situació personal pot varia en relació a altres factors però s'estima que pot afectar ,com a mínim, entre un 2 i un 5% de la població de Sabadell.

11.4 Grau d'adequació dels resultats que s'esperen obtenir respecte als objectius inicials previstos (AR):

Pels motius exposats en tot aquest apartat, el grau d'adequació serà alt ja que totes les actuacions van encaminades directament a donar a la necessitat d'habitatge, mitjançant l'adequació d'habitatges buitsi la posterior adjudicació del mateixos.

11.5 Consideració dels Principis Horitzontals que contempla (PH):

En relació a la promoció de la igualtat de gènere, no discriminació per raó de sexe, raça o bé origen ètnic, religió, discapacitats, conviccions,

orientació sexual, desenvolupament sostenible l'operació contribueix de la manera fonamental per a la universalitat de l'accés a l'habitatge tenint en compte que els habitatges que es posaran a disposició per al lloguer formaran part del fons social d'habitatge, l'adjudicació dels quals es porta a terme mitjançant un procés de selecció basat en criteris objectius.

11.6 Altres polítiques o instruments d'intervenció pública amb les que es tenen sinèrgies (SP):

Les accions tenen sinergia amb totes les polítiques públiques que es realitzen en matèria d'exclusió social i residencial (Acció social, drets civils, promoció econòmica, etc.) així com en altres projectes en el que l'Ajuntament participa com per exemple cessió d'habitatges a entitats per a l'exclusió residencial o bé el treball de la ciutadania sense llar (housing first), entre d'altres.

11.7 Difusió de l'operació (MC):

En el marc dels processos participatius esmentats en apartats anteriors s'ha anat explicant l'evolució de la proposta i les operacions concretes. Tanmateix en el marc de les taules de participació per la redacció i aprovació futura del pla Local d'habitatge 2019-2024 s'ha donat a conèixer la proposta.

12. Mesures antifrau

12.1 Control de doble finançament:

El Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Sabadell no ha sol·licitat ni rebut altres ajudes relacionades amb l'operació aquí plantejada i es compromet a declarar en el futur altres ajudes per verificar la seva compatibilitat.

12.2 Conflicte d'interessos:

Les persones que pertanyen a la unitat executora declaren que no concorren en conflicte d'interessos a l'hora de participar en els procediments necessaris per a la realització de l'operació.