

CATÀLEG DE SERVEIS EN MATÈRIA D'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA (abril 2025)

ÍNDEX

A. RESUM D'ORGANISMES I SERVEIS

B. SERVEIS PER A FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE I CONTRA L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

I. PARC D'HABITATGES GESTIONAT PER SMHAUSA

1. Forma d'adquisició i gestió del parc
 - a) Promoció pròpia, adquisició d'habitatges i cessió municipal
 - b) Adquisició d'habitatges mitjançant dret de tanteig i retracte
 - c) Habitatges conveniats amb el tercer sector
 - d) Habitatges conveniats amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
 - e) Adjudicació i contractació dels habitatges gestionats
2. Tipus d'habitatges gestionats
 - a) Habitatges de protecció oficial
 - b) Habitatges de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social
 - c) Habitatges destinats a situacions d'emergència social

II. TRAMITACIÓ D'AJUTS SOCIALS I SUBVENCIONS EN MATÈRIA D'HABITATGE

1. Ajuts al pagament del lloguer de l'AHC
2. Prestacions econòmiques d'especial urgència de l'AHC
3. Ajuts socials per atendre les despeses d'habitatge i subministraments

C. SERVEIS PER GARANTIR I MILLORAR LA QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

I. CÈDULES D'HABITABILITAT

II. AJUTS A LA REHABILITACIÓ

1. Ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (programa 1)
2. Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis (programa 3)
3. Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges (programa 4)

4. Ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (programa 5)
 5. Subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans
- III. PROGRAMA DE MASOVERIA URBANA

D. SERVEI DE SUPORT I COOPERACIÓ

- I. ATENCIÓ CIUTADANA
 1. SMHAUSA
 - a) Oficina Local d'Habitatge
 - b) Oficina de rehabilitació
 - c) Oficina d'SMHAUSA
 2. IMSST
 - a) Servei d'habitatge social
 - b) Mediació en conflictes veïnals
- II. COMUNICACIÓ I DIFUSIÓ SOBRE HABITATGE
 1. Pàgina web i xarxes socials
 2. Publicacions i divulgació
- III. CONSELL DE L'HABITATGE DE TARRAGONA

INTRODUCCIÓ

L'**Ajuntament de Tarragona** al maig de 2023 va aprovar el Pla Local de l'Habitatge 2021-2026, que en la seva actuació número 12 estableix la necessitat de crear un catàleg de serveis i recursos per a persones sense llar i a l'actuació 40 un mateix catàleg per la prevenció, tractament i reacció als desnonaments.

Atenent a que l'Ajuntament de Tarragona no té Conselleria d'habitatge, però presta els serveis en aquesta matèria bàsicament a través de dos organismes diferents, creiem que és necessari crear un catàleg complet amb tots els recursos i serveis prestats per l'Ajuntament i que tenen a veure amb l'habitatge. A més, cal tenir present que hi ha serveis que es presten directament per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (per als serveis i recursos que presta aquesta entitat, ens remetem al seu propi catàleg, que es pot consultar a: [CATÀLEG DE SERVEIS DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA \(gencat.cat\)](https://gencat.cat)). També hem de considerar els serveis prestats per part de l'Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona.

Així, els serveis en matèria d'habitatge es presten principalment pel **Servei Municipal d'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA (SMHAUSA)**, que neix l'any 1989 fruit del Patronat Municipal de l'Habitatge que donà continuïtat a les noves actuacions, propòsits,

i una filosofia millorada. A més, es crea l'Oficina Local d'Habitatge, la qual és una finestra que es troba al carrer descalços, 11, i que mostra a la ciutadania totes les opcions que té a l'hora de trobar un habitatge, com fer-ho, i les actuacions que s'estan duent a terme. Alguns dels serveis que duu a terme són: l'accés assequible a l'habitatge, la tramitació d'ajudes o el suport a problemàtiques d'habitatge, entre d'altres.

SMHAUSA no desenvolupa una tasca d'assistència social sinó que mira de corregir els desequilibris que es produeixen en un mercat tan competitiu com és l'immobiliari, per tal d'oferir als tarragonins i tarragonines l'accés a un habitatge digne i assequible.

Per altra banda, l'**Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona (IMSST)** té la missió de ser el referent de proximitat a la ciutadania i al territori, i es constitueix com la porta d'entrada al sistema públic de serveis socials de Catalunya. Té la missió d'empoderar les persones i les comunitats; contribuir a la millora dels vincles personals, familiars i socials; protegir les persones que tenen dificultats per actuar autònomament; i prevenir situacions de risc social mitjançant equips professionals capaços d'oferir una visió i una atenció integral i integradora.

Està format per un equip de 145 professionals multidisciplinars: educadors/es socials, treballadors/es socials, psicòlegs/es, pedagogs, integradors socials, mediadors, personal administratiu, personal de recepció i conserges, que presten els seus serveis amb vuit punts físics d'accés directe de la ciutadania, una centraleta única d'atenció i una seu central administrativa i de gestió interna situada a al carrer Compte de Rius 2-8. Es poden consultar els diferents punts d'atenció a: <https://www.tarragona.cat/serveis-a-la-persona/institut-municipal-de-serveis-socials/>

En matèria d'habitatge, s'encarrega de prevenir i tractar les situacions de risc social residencial de les persones més vulnerables, principalment per atendre la manca d'habitatge i/o el risc de perdre'l.

Per realitzar aquesta tasca, l'IMSST compta amb un equip de professionals que prèvia valoració del personal tècnic/social dels equips bàsics de serveis socials, poden derivar a persones que es troben en situació de possible pèrdua d'habitatge. Aquest equip està ubicat al carrer Nou de Santa Tecla, 9.

En definitiva, l'Ajuntament de Tarragona té l'objectiu de garantir un habitatge digne per a tota la ciutadania, doncs és un dret constitucional, del que avui en dia no tothom pot gaudir i, és per això, que cal lluitar per facilitar el seu accés i el seu manteniment a tots els sectors de la població

A. RESUM D'ORGANISMES I SERVEIS

ORGANISME	ABREVIATURA	ADREÇA, TELÈFON	WEB	SERVEI
Servei Municipal d'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA	SMHAUSA	C/ Descalços, 15 (Tarragona) Tel.: 977 244 056	https://smhausa.cat/	<ul style="list-style-type: none"> - Promoció, adquisició i captació d'habitatges per destinar-los al parc d'habitatge social - Gestió del parc titularitat d'SMHAUSA
Oficina Local d'Habitatge	OLH	C/ Descalços, 11 (Tarragona) Tel.: 977 244 056 (Extensió 2)	https://smhausa.cat/oficina-local-de-lhabitatge/	<ul style="list-style-type: none"> - Inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO - Gestió de la Borsa de mediació de lloguer social - Programa de masoveria urbana - Tramitació sol·licituds cèdula d'habitabilitat (les aprova l'AHC) - Tramitació d'ajuts socials i subvencions en matèria d'habitatge (qui resol i efectua el pagament és l'AHC): ajuts al pagament del lloguer o cessió d'ús, prestacions econòmiques d'especial urgència
Oficina de Rehabilitació	OR	C/ Descalços, 11 (Tarragona) Tel.: 977 244 056 (Extensió 2)	https://smhausa.cat/oficina-local-de-lhabitatge/	Tramitació d'ajuts a la rehabilitació (a nivell de barri, d'edificis, millora d'eficiència energètica en habitatges, elaboració del llibre d'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, subvencions obres arrendamejt interior habitatges per a persones grans)
Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona	IMSST	C/ Nou de Santa Tecla, 9* *pot haver altres adreces, depenent del servei. Consultar totes les adreces actualitzades a: https://www.tarragona.cat/serveis-a-la-persona/institut-municipal-de-serveis-socials/	https://www.tarragona.cat/serveis-a-la-persona/institut-municipal-de-serveis-socials/serveis-equips/habitatge/habitatge-social https://www.tarragona.cat/serveis-a-la-persona/institut-municipal-de-serveis-socials/	Servei d'Habitatge Social (amb derivació del CSS de referència) <ul style="list-style-type: none"> - atenció i assessorament en matèria d'habitatge - seguiment i suport itinerari inclusió residencial - atenció ciutadana: ajuts, subvencions, etc. - situacions d'emergència social (i informe de vulnerabilitat) - Programa 360 de sensellarisme (accés pel PASS) - prestacions econòmiques d'urgència social - Servei de Mediació:

		Tel.: 977 29 61 71	municipal-de-serveis-socials/accio-comunitaria/mediacio	<ul style="list-style-type: none"> - Gestionar dificultats de la ciutadania de Tarragona en les seves relacions personals (dificultats de comunicació) i veïnals (sorolls, brutícia, altres) - Facilitar la gestió de comunitats d'escala quan poden entrar en crisi (per impagaments, ocupacions sense títol habilitant, dificultats de lideratge, etc) - Facilitar la convivència veïnal, les relacions interculturals, la diversitat religiosa, la igualtat de tracte i no discriminació - Col·laborar a difondre la mediació i la seva formació (a escoles, instituts, FP, etc.), co-organitzant les Jornades anuals de Mediació de Tarragona
--	--	--------------------	---	---

B. SERVEIS PER A FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE I CONTRA L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

I. PARC D'HABITATGES GESTIONAT PER SMHAUSA

Des de SMHAUSA es gestiona un parc d'habitatges per a destinar-lo a allotjament social. La major part dels habitatges són del parc públic del que SMHAUSA és titular, i una part procedeix de la cessió de persones propietàries privades, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o d'entitats del tercer sector.

La gestió i administració d'aquest parc implica la realització d'actuacions de tipus administratiu, tècnic, financer, econòmic, social, judicial, etc. Hi ha gestions que es fan a la seu d'SMHAUSA i altres de proximitat, com les de l'IMSST, o les que poden fer-se als mateixos barris o habitatges. Les tasques d'administració del parc públic i del parc privat són bàsicament les mateixes, si bé puntualment pot haver-ne alguna diferència.

1. Forma d'adquisició i gestió del parc

a) Promoció pròpia, adquisició d'habitatges i cessió municipal

SMHAUSA ha realitzat la promoció de diferents edificis d'habitatges de protecció oficial tant de venda com de lloguer. Per altra banda, també ha adquirit habitatges que s'ofereixen en règim de lloguer. En total actualment gestiona 93 habitatges en règim de lloguer, al que també se li sumen un seguit de pàrquings i cotxeres. En destaquen els 60 habitatges al carrer Doctor Mallafre, núm. 7, 9 habitatges i al carrer Smith, núm. 6, i 6 habitatges a Rodolat del Moro. Finalment, també disposa de 4 habitatges cedits per l'Ajuntament de Tarragona, el que suma un total de 97 habitatges.

b) Adquisició d'habitatges mitjançant dret de tanteig i retracte

SMHAUSA incrementa el parc públic d'habitatge mitjançant l'exercici dels drets d'adquisició preferent a favor de l'Administració pública. Aquesta mesura implica que la persona titular transmissora de l'habitatge ha de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) la seva intenció de vendre'l. Aquest dret d'adquisició preferent s'exerceix per SMHAUSA, quan l'AHC li comunica i no exerceix el seu dret amb caràcter preferent, sobre els habitatges amb protecció oficial qualificats segons el Decret 454/2004 o posteriors i en les transmissions de tots els habitatges adquirits amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària. Aquest dret d'adquisició preferent afecta la primera i posteriors transmissions dels habitatges. Igualment, també estan subjectes al dret de tanteig i retracte de l'Administració la transmissió dels habitatges situats en una zona declarada mercat residencial tensionat (com és Tarragona) que sigui propietat d'un gran tenidor persona jurídica que estigui inscrit en el Registre de persones grans tenidores d'habitatge (primera i posteriors transmissions), a excepció de les transmissions d'habitatges de nova construcció que es facin a persones físiques per al seu ús propi. També es troba subjecte a aquest dret preferent l'adjudicació de qualsevol habitatge que provingui d'una subhasta administrativa o judicial. No s'exercirà el dret de tanteig i retracte en el cas que l'habitatge l'adquireixi una persona física que estigui inscrita al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, que es comprometi a sol·licitar, en el termini d'1 mes des de la data d'adquisició de l'habitatge, la qualificació de l'habitatge com habitatge amb protecció oficial i que es comprometi a destinar l'habitatge

que adquireixin a habitatge habitual i permanent durant un període mínim de 10 anys. Actualment hi ha 61 pisos adquirits i 9 pendents d'escripturar.

c) Habitatges conveniats amb el tercer sector

El mes de maig de 2021 l'Ajuntament de Tarragona i la Fundació Hàbitat3 van signar un conveni de col·laboració mitjançant el qual la Fundació cedia 17 habitatges de la ciutat buits i rehabilitats a SMHAUSA per tal de que es destinessin a persones amb situació de vulnerabilitat a través de l'Institut de Serveis Socials de Tarragona (IMSST). Aquest conveni contempla la rehabilitació i adjudicació de 2 habitatges a Camp Clar, un a Bonavista, quatre a Sant Salvador i 10 a Sant Pere i Sant Pau. El 2021 se n'incorpora un divuitè a Bonavista. El conveni, d'una durada de quatre anys prorrogables, es troba en vies de pròrroga.

d) Habitatges conveniats amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

SMHAUSA va signar un conveni el juny de 2024 amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), en el que l'AHC cedeix la gestió de l'ús de 5 habitatges per possibilitar l'accés a un habitatge públic a persones en situació de sensellarisme, impulsat pel departament de Drets Socials. Aquests pisos es situen a Torreforta (2 pisos), Camp Clar, Sant Pere i Sant Pau i Bonavista. El conveni té una durada de quatre anys, prorrogables per quatre anys addicionals.

e) Adjudicació i contractació dels habitatges gestionats

Les persones usuàries han d'estar inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial a l'AHC. SMHAUSA mostra els habitatges a les persones interessades i atén els dubtes que hi puguin sorgir.

Un cop el procediment d'adjudicació es resol, es procedeix a formalitzar la contractació, que pot ser de lloguer o de cessió d'ús temporal.

De la gestió d'aquests contractes de lloguer o cessió d'ús del parc d'habitatges se'n deriven una sèrie d'actuacions:

- Tramitació del dipòsit de fiances i avalloguer, si escau.
- Cobrament de les rendes i actualització de les mateixes.
- Renovació i actualització de les rendes, si escau, dels contractes una vegada finalitzada la seva vigència.
- Seguiment dels habitatges, de la morositat i de l'estat de conservació i manteniment de l'habitatge.
 - La gestió de la morositat comporta actuacions de cobrament d'impagats, mitjançant la identificació i valoració de les persones deutores, incloent la gestió prejudicial, judicial i extrajudicial, oferint, si escau, un tractament social.
 - SMHAUSA s'encarrega de mantenir en bon estat de conservació el parc que gestiona realitzant les reparacions dels desperfectes esdevinguts en l'habitatge que corren a càrrec d'SMHAUSA. Només es pot adjudicar un habitatge si es disposa de tota la documentació tècnica (cèdula o document equivalent, el certificat d'eficiència energètica i, si escau, l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici) i si es troba en condicions d'ús i habitabilitat per ser ocupat. Per tant, s'encarrega de la seva adequació, que consisteix en una actuació integral sobre un habitatge, en allò que sigui necessari, abans d'adjudicar-lo.
- Tramitació de les renúncies a l'adjudicació o al contracte formalitzat, i extinció de contractes.

- Tramitació de les peticions de canvi d'habitatge.
- Tramitació de les extincions de contractes per defunció de la persona titular.
- Altres canvis de titularitat de contractes: herències, resolucions judicials, renúncia d'un cotitular, etc.

Per tal de poder adjudicar un habitatge del parc gestionat, SMHAUSA compta amb un Protocol sobre l'adjudicació i gestió dels habitatges gestionats per SMHAUSA, el qual estableix uns requisits i procés diferenciant el tipus d'habitatge que es gestiona. Així, es distingeix entre tres tipus d'habitatges:

2. Tipus d'habitatges gestionats

a) Habitatges de protecció oficial i habitatges públics

SMHAUSA disposa d'un parc públic d'habitatges d'HPO provinents de les promocions que ha realitzat i que actualment gestiona en règim de lloguer o lloguer amb opció de compra. A més, disposa de diferents sòls públics cedits per l'Ajuntament de Tarragona, amb la finalitat de que es destinin a la promoció d'HPO en règim de lloguer.

L'any 2023 va signar un Conveni amb les Fundacions Sales i Nou Lloc per la cessió en dret de superfície de la parcel·la M3 del PP10 per un termini de 75 anys, per la construcció i posterior explotació de 192 HPO en règim de lloguer, amb pàrquings i trasters. Actualment es troba en procés de construcció.

b) Habitatges de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

L'Oficina local de l'habitatge gestiona la Borsa de mediació de lloguer social que, en col·laboració amb el Departament d'Habitatge de la Generalitat i l'Agència de l'habitatge de Catalunya, té com a objectiu incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer a preus moderats.

La Borsa de lloguer és un servei que actua d'intermediari en el mercat privat de lloguer. Consisteix en la mediació entre persones propietàries d'habitatges i demandants de lloguer, per tal de facilitar la formalització de contractes d'arrendament d'habitatge tenint en compte les condicions d'ambdues parts.

Es tracta de captar habitatges entre un 10% i 20% per sota del preu de mercat, amb una renda màxima de 600€. A canvi, s'ofereixen garanties a les persones propietàries (pòlissa multirisc, de defensa jurídica, avalloguer) i fer la recerca de persona llogatera, contractació i seguiment durant tota la vida del contracte.

L'any 2023 es va incorporar el programa de la Masoveria Urbana (s'explica més avall), per tal de facilitar l'accés a l'habitatge a certs col·lectius amb pocs ingressos i alhora incentivar la posada al mercat de lloguer d'habitatges que no es troben en disposició d'ocupar-se immediatament i precisen arranjaments de poca envergadura de les que les persones propietàries no poden o no estan disposades a fer-se càrrec del seu cost. Aquest programa permet que persones amb pocs recursos puguin disposar d'un lloguer més econòmic a canvi d'utilitzar els seus coneixements en construcció o els seus contactes per realitzar aquestes reparacions.

c) Habitatges destinats a situacions d'emergència social

L'Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona (IMSST) crea i regula els recursos d'Al·lotjament Temporal i d'Urgència per atendre situacions crítiques, determinades per la carència de domicili o per la impossibilitat de continuar al domicili habitual a causa de greus conflictes per tal d'oferir una solució residencial de caràcter temporal a les persones afectades, mitjançant diferents modalitats per atendre les diferents situacions

de pèrdua sobtada de l'habitatge habitual, especialment aquelles en les que un conflicte familiar posi en situació de perill físic o emocional a les persones, cas en el que caldrà garantir la confidencialitat de la ubicació dels equipaments associats.

Aquest és un recurs específic, amb disponibilitat limitada i acotat en el temps en base al pla de treball establert amb la unitat de convivència.

QUADRE RESUM DELS HABITATGES GESTIONATS

Forma adquisició/gestió parc	Tipologia habitatge gestionat	Tinença per part de persona beneficiària	Entitat gestora	Número d'habitatges
Promoció pròpia, adquisició i cessió municipal	HPO i habitatge municipal	Lloguer d'habitatge	SMHAUSA	97
Adquisició per dret de tanteig i retracte	Situacions d'emergència social i habitacional	Cessió d'ús de caràcter temporal	SMHAUSA i IMSST	61 adquirits 9 en adquisició
Conveniats amb Fundació Habitat3	Situacions d'emergència social i habitacional	Cessió d'ús de caràcter temporal	SMHAUSA i IMSST	18
Conveniats amb AHC	Programa 360 (sensellarisme)	Cessió d'ús de caràcter temporal i d'urgència	SMHAUSA i IMSST	5
Xarxa de Mediació per al Lloguer Social	De persones particulars	Lloguer habitatge	SMHAUSA i OLH / Propietari	91
TOTAL				281

II. TRAMITACIÓ D'AJUTS SOCIALS I SUBVENCIONS EN MATÈRIA D'HABITATGE

1. Ajuts al pagament del lloguer o cessió d'ús de l'AHC

SMHAUSA, a través de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), gestiona ajuts per fer front al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació convocats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), destinats a sectors de la població en risc d'exclusió residencial. Per tant, l'OLH actua com a tramitadora dels ajuts, i qui s'encarrega de

resoldre i efectuar els pagaments és l'AHC. Aquestes subvencions es destinen a persones que:

- a) Tinguin 65 anys o més.
- b) Tinguin de 36 a 64 anys.
- c) Joves de 35 anys o menys.

Per altra banda, trobem les renovacions de les prestacions permanents per al pagament del lloguer atorgades a l'empara de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, per la qual es regulen les prestacions permanents per al pagament del lloguer. Poden accedir a aquestes prestacions les persones que ja en van ser beneficiàries a l'exercici 2024, d'acord amb l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, que el 31/12/2012 tenien 65 anys o més.

L'actuació de l'Oficina Local de l'Habitatge consisteix en informar a les persones usuàries sobre les convocatòries, els seus requisits i documentació a lliurar. A més, es tramita la sol·licitud i la documentació a través de l'aplicació informàtica que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Es realitzen els requeriments de documentació i s'informa de les resolucions a les persones usuàries mitjançant la publicitat dels llistats emesos per l'Agència. També es tramiten les justificacions dels rebuts de pagament perquè l'Agència pugui procedir al pagament de la subvenció a la persona usuària i es tramiten els canvis necessaris per la gestió dels mateixos (dades, domicili, import del lloguer, etc).

La informació sobre les diferents convocatòries que s'obren respecte aquests ajuts es poden consultar a: [Subvencions per al pagament de lloguer o cessió d'ús. gencat.cat](http://gencat.cat/subvencions-per-al-pagament-de-lloguer-o-cessio-d-us)

2. Prestacions econòmiques d'especial urgència de l'AHC

Les prestacions econòmiques d'especial urgència tenen com a finalitat possibilitar la permanència en l'habitatge habitual i permanent de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència o bé l'accés a un nou habitatge, prevenint així l'exclusió social que pot suposar aquesta pèrdua. Aquestes prestacions són ajuts puntuals en els que és obligatori l'informe socioeconòmic emès pels serveis socials d'atenció primària o especialitzats. Es diferencien tres tipus de prestació:

- a) Per al pagament del deute de rendes de lloguer, que pot incloure en determinats supòsits una prestació complementària per donar continuïtat al pagament del lloguer.
- b) Per al pagament del deute de quotes d'amortització hipotecària.
- c) Per atendre situacions de pèrdua d'habitatge com a conseqüència de desnonament o d'altres situacions reconegudes, per exemple dació en pagament, violència masclista o bé trobar-se en situació de realotjament quan ha estat reconeguda la situació d'emergència econòmica i social. Pot incloure una prestació complementària per a despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer.

L'OLH actua com a tramitadora dels ajuts, qui resol i efectua els pagaments és l'AHC.

La informació sobre la sol·licitud d'aquests ajuts es pot consultar a: [Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge. gencat.cat](http://gencat.cat/prestacions-economiques-d-especial-urgencia-per-a-l-habitatge)

A la web d'SMHAUSA també s'exposen els diferents ajuts i subvencions a l'habitatge que es troben vigents. Es poden consultar a: <https://smhausa.cat/ajuts-i-subvencions/>

3. Ajuts socials per atendre les despeses d'habitatge i subministraments

Les prestacions econòmiques d'urgència social estan destinades a pal·liar i evitar situacions d'exclusió social amb necessitats puntuals, urgents i bàsiques de subsistència que s'associïn a un pla de treball, i tenen diferents modalitats entre les que trobem que fan referència a la "Carència o insuficiència de recursos econòmics per a l'accés o manteniment de l'habitatge habitual i /o de les despeses derivades del mateix"

Les bases estan publicades a: [index.php \(dipta.cat\)](http://index.php (dipta.cat))

C. SERVEIS PER GARANTIR I MILLORAR LA QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

I. CÈDULES D'HABITABILITAT

La cèdula d'habitabilitat és l'acte administratiu, contingut en un document específic així anomenat, en virtut del qual s'acredita que un habitatge compleix les condicions de qualitat recollides a la normativa i, per tant, és apte per a ésser destinat a residència. L'atorgament de la cèdula d'habitabilitat implica exclusivament que l'habitatge compleix els requisits tècnics d'habitabilitat de la normativa vigent i no suposa la legalització de les construccions pel que fa a l'adequació de l'ús d'habitatge a la legalitat urbanística. Els requisits d'habitabilitat depenen dels diferents tipus de cèdules (primera ocupació, segona ocupació o primera ocupació de rehabilitació) i, en el cas de la segona ocupació, de l'antiguitat de l'habitatge.

La cèdula d'habitabilitat té una vigència de 15 a 25 anys segons el tipus de cèdula i l'any de concessió.

En qualsevol transmissió, per venda, lloguer o cessió d'ús, incloses les derivades de segones i successives transmissions, cal acreditar que l'habitatge compleix les condicions de qualitat mitjançant el lliurament o disposició de la cèdula d'habitabilitat vigent. No obstant això, en la transmissió d'un habitatge usat es pot exonerar en determinats casos la seva presentació.

La competència de l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat correspon a l'AHC i es basa en la certificació prèvia de les condicions d'habitabilitat que realitza un tècnic competent. La informació sobre les cèdules queda registrada en una base de dades que permet conèixer l'estat d'habitabilitat del parc d'habitatges de Catalunya.

L'OLH tramita les sol·licituds i realitza les inspeccions a l'habitatge i fa requeriments de documentació, presentant tota la documentació a l'AHC per la seva aprovació.

II. AJUTS A LA REHABILITACIÓ

L'Ajuntament de Tarragona signa conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Tarragona per la gestió de l'Oficina de Rehabilitació al municipi. I posteriorment, l'Ajuntament de Tarragona encarrega aquesta gestió a SMHAUSA, qui gestiona ajuts de rehabilitació per a edificis d'habitatges i habitatges, que consisteixen en subvencions a les persones o entitats promotores d'actuacions de rehabilitació. El Conveni finalitzarà el dia 30 de juny de 2026.

Les actuacions susceptibles de rebre ajuts públics per al seu finançament són:

- La rehabilitació dels edificis d'habitatges i, especialment, les obres de rehabilitació d'elements comuns en edificis plurifamiliars que s'adrecen la rehabilitació de les patologies estructurals dels elements comuns dels edificis, la millora de la sostenibilitat i de l'eficiència energètica i de les condicions d'accessibilitat.

- La rehabilitació dels interiors dels habitatges i, especialment, les obres de rehabilitació per assolir els mínims d'habitabilitat.
- La rehabilitació d'edificis d'habitatges i d'habitatges en àmbits territorials declarats àrees de rehabilitació o en el marc de programes específics de rehabilitació impulsats per les administracions. És una actuació que es fa d'acord amb l'administració local per tal de focalitzar l'actuació de rehabilitació en àmbits especialment degradats, d'una tipologia determinada d'intervenció o una tipologia específica d'edificis.

Així, l'Oficina de rehabilitació tramita els següents ajuts convocats per l'AHC:

- 1. Ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (programa 1).**
- 2. Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis (programa 3).**
- 3. Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges (programa 4)**
- 4. Ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (programa 5)**
- 5. Subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans**

A SMHAUSA actuem com a tramitadors dels ajuts, qui resol i efectua els pagaments és l'AHC.

La informació sobre les diferents convocatòries dels ajuts o subvencions en matèria de rehabilitació, i si es troben obertes o no, es pot consultar a: [Ajuts a la rehabilitació. Habitatge \(gencat.cat\)](#). També es pot consultar la web [Ajuts i subvencions a l'habitatge \(smhausa.cat\)](#)

III. PROGRAMA DE MASOVERIA URBANA

Al 2023 SMHAUSA crea el programa de masoveria urbana en virtut del qual la persona llogatera paga part o la totalitat de la renda mitjançant la realització d'arranjaments a l'habitatge. Aquesta rebaixa de renda serà proporcional al cost de les obres realitzades i es repartirà d'acord a la durada del contracte i de la capacitat de pagament de la persona llogatera. Aquest programa es pot posar en funcionament a través de la Borsa de Mediació per al lloguer social o a través dels habitatges socials propietat d'SMHAUSA.

Aquest tipus de contracte de lloguer, que permet obtenir l'ús del immoble a canvi de la realització d'obres a l'habitatge es fonamenta en l'article 17.5 LAU que estableix que en els contractes d'arrendament les parts podran acordar que la renda es substitueixi total o parcialment pel compromís de reformar o rehabilitar l'immoble en els termes pactats. Com la Llei no preveu una regulació específica és molt important pactar tots els extrems per les parts, fer-los constar en el contracte i realitzar un seguiment acurat del seu compliment, per evitar incompliments i conflictes entre les parts.

En compliment del Pla local d'habitatge 2021-2026 es permet incentivar el lloguer dels habitatges que no es troben en disposició d'ocupar-se immediatament i precisen arranjaments de poca envergadura de les que les persones propietàries no poden o no estan disposades a fer-se càrrec del seu cost.. Alhora permet que persones amb pocs recursos puguin disposar d'un lloguer més econòmic a canvi d'utilitzar els seus coneixements en construcció o els seus contactes per realitzar aquestes reparacions.

La incorporació d'aquest programa a la Borsa de Mediació per al lloguer social també és una eina per poder captar més habitatges o millorar les seves condicions per facilitar la seva ocupació i la comoditat de les persones llogateres..

D. SERVEI DE SUPORT I COOPERACIÓ

I. ATENCIÓ CIUTADANA

L'atenció a les persones usuària i a la ciutadania en general es presta de manera presencial, per escrit, telefònicament i telemàticament, per correu electrònic. Es pot realitzar qualsevol consulta d'informació en matèria d'habitatge, la qual es tramita directament o es dirigeix a l'administració concreta que presta el servei, que pot ser SMHAUSA, l'IMSST, l'OMAC o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, depenent de la matèria.

- 1. Les oficines del Servei Municipal de l'Habitatge (SMHAUSA)** estan ubicades al carrer descalços. Concretament, al núm. 11 s'ubiquen les Oficines creades mitjançant els convenis de gestió signat entre SMHAUSA i l'AHC:

a) L'Oficina Local d'Habitatge

Es proporciona la informació general sobre els serveis disponibles en matèria d'habitatge, es tramiten sol·licituds d'habitatge social, ajuts i subvencions i cèdules d'habitabilitat i la resta de serveis conveniats amb l'AHC.

b) L'Oficina de rehabilitació

És una oficina especialitzada en informar i tramitar els ajuts i subvencions en matèria de rehabilitació conveniada amb l'AHC.

c) Oficina d'SMHAUSA

Al número 15 del mateix carrer descalços estan les oficines que s'encarreguen de gestionar el parc propi titularitat d'SMHAUSA.

- 2. L'Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona (IMSST)** L'IMSST s'encarrega de l'atenció de les persones usuàries que es troben en risc d'exclusió social i residencial, per tant, també atenen problemàtiques com l'habitatge. En aquest sentit, els serveis en matèria d'habitatge que presten són:

a) Servei d'habitatge social

És una oficina especialitzada que dona cobertura i suport a l'atenció global a les persones i unitats familiars que corren risc de pèrdua d'habitatge, ja sigui per desnonaments, deutes i altres circumstàncies, a la ciutat de Tarragona. Concretament, duen a terme:

- Atenció i assessorament individualitzat en matèria d'habitatge.
- Seguiment i suport en l'itinerari per la inclusió residencial.
- Atenció ciutadana: habitatge, ajuts i subvencions, rehabilitacions.

Les persones accedeixen únicament derivades dels Centres de serveis socials de referència.

Enllaç web: <https://www.tarragona.cat/serveis-a-la-persona/institut-municipal-de-serveis-socials/serveis-equips/habitatge/habitatge-social>

b) Mediació en conflictes veïnals

El Servei de Mediació es destina a la ciutadania de Tarragona amb conflictes personals i veïnals, a les Juntes i comunitats d'escala amb situacions de dificultat i a les parts de l'administració que ho sol·liciti. Aquest Servei desenvolupa les següents funcions:

- Gestionar dificultats que pugui tenir la ciutadania de Tarragona en les seves relacions personals (dificultats de comunicació) i veïnals (sorolls, brutícia, altres).
- Facilitar la gestió de comunitats d'escala quan poden entrar en crisi (per impagaments, ocupacions sense títol habilitant, dificultats de lideratge, etc).
- Facilitar la convivència veïnal, les relacions interculturals, la diversitat religiosa, la igualtat de tracte i no discriminació.
- Col·laborar a difondre la mediació i la seva formació (a escoles, instituts, FP, etc.), co-organitzant les Jornades anuals de Mediació de Tarragona.

Enllaç web: <https://www.tarragona.cat/serveis-a-la-persona/institut-municipal-de-serveis-socials/accio-comunitaria/mediacio>

II. COMUNICACIÓ I DIFUSIÓ SOBRE HABITATGE

1. Pàgina web i xarxes socials

Tant SMHAUSA com l'IMSST tenen pàgina web en la qual es fa difusió de tots els serveis que presten les entitats en matèria d'habitatge i, sobre les característiques de l'organització, inclòs el portal de transparència.

A la web d'SMHAUSA [SMHAUSA | Servei Municipal de l'Habitatge a Tarragona](#) es pot trobar informació sobre l'empresa, els projectes i actuacions urbanístiques que ha portat a terme. Es poden consultar els Plans Locals de l'Habitatge i altres normatives vinculants. Es poden consultar les convocatòries d'ajuts i subvencions i la informació sobre la resta de serveis que presta l'Oficina Local d'Habitatge. A més d'altra informació i notícies rellevants del sector.

A la web de l'IMSST [Habitatge — Ajuntament de Tarragona](#) es pot trobar la informació sobre el servei d'habitatge social que presten, així com els serveis que ofereixen en matèria de pobresa energètica i en matèria de sensellarisme. I, per altra banda, tenen un altre apartat per al Servei de mediació: [Mediació \(tarragona.cat\)](#)

A través de les xarxes socials de l'Ajuntament de Tarragona (web pròpia, X [@TGNAjuntament](#), instagram [@tarragona_cat](#), Facebook) es fa difusió de les convocatòries obertes i de les actuacions i notícies rellevants de la ciutat en matèria d'habitatge.

2. Publicacions i divulgació

SMHAUSA a través de la seva pàgina web fa difusió de les notícies i novetats més importants en matèria d'habitatge.

A més, a l'apartat sobre temes de consulta es poden consultar les preguntes més freqüents sobre com tramitar els ajuts i subvencions, sobre novetats normatives que afecten en matèria de contractes de lloguer d'habitatge i, mesures sobre limitacions de rendes de lloguer, mediació o conciliació judicial, entre d'altres.

També fa difusió dels serveis, programes i/o convocatòries de subvencions a través de diferents mitjans publicitaris, com per exemple els escrits, com els díptics i/o anuncis o notícies de premsa. També s'utilitzen altres mitjans de premsa com les entrevistes a la

ràdio o la realització de conferències o jornades dirigides als professionals del sector i a la resta de ciutadania interessada.

III. CONSELL DE L'HABITATGE DE TARRAGONA

L'Ajuntament de Tarragona, fent ús de les seves facultats, i davant la importància creixent del sector de l'habitatge en la vida de la ciutat, per l'especificitat de les seves característiques i la voluntat explícita de les seves entitats representatives, considera de fonamental importància l'establiment de línies de col·laboració permanent en aquest àmbit. És per això que el Pla Local de l'Habitatge de Tarragona 2021-2026 proposa la creació del "Consell de l'Habitatge de Tarragona", a instàncies de la conselleria de l'Ajuntament de Tarragona amb competències en habitatge.

El Consell de l'Habitatge de Tarragona és l'òrgan de caràcter consultiu i amb capacitat d'elaborar propostes constructives que guïïn la política d'habitatge de la ciutat. El seu objectiu és promoure la cooperació i la col·laboració entre les entitats i agents del sector de l'habitatge i l'Ajuntament i els seus òrgans per proposar, planificar i programar les actuacions previstes en matèria d'habitatge.

En concret, el Consell:

- Està compost per institucions que tenen a veure amb el món de l'habitatge a la ciutat, incloent-hi els representants de la ciutadania, de les diferents entitats professionals, polítiques e institucionals i el món acadèmic. A més, podrà convidar, amb veu, però sense vot, a altres persones o institucions del territori quan convingui parlar sobre política territorial.
- Fa propostes i suggeriments sobre qualsevol assumpte en matèria d'habitatge.
- Elabora els informes i els dictàmens que li sol·liciti el conseller o consellera competent en matèria d'habitatge sobre els instruments de planificació i programació i sobre les actuacions previstes en matèria d'habitatge.
- Té la resta de competències que li atribueix la reglamentació d'habitatge.
- Foment del diàleg permanent entre els agents implicats.
- S'encarrega de realitzar el seguiment i control del Pla Local de l'Habitatge de Tarragona.

ANNEX. MAPA DE RECURSOS I SERVEIS EN MATÈRIA D'HABITATGE (disponible amb enllaços a <https://smhausa.cat/>)

