

ACTA DE LA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Dia: 11 de novembre de 2020

Hora: 18h

Lloc: telemàticament a través de la plataforma <https://zoom.us>

Assistents:

- Lourdes Sánchez López (Presidenta de la Comissió)
- Eladio Manuel Garcia Lodeiro (C's)
- Isabel Téllez Ramiro (CUP)
- Albert Guasch Ribas (ERC)
- Antoni Alsina Restoy (PSC)
- Xavier Cadafalch Boada (VeC)
- Eugènia Martínez Mesa, coordinadora d'habitatge i OLH
- Miquel Cartró Boada, responsable d'habitatge social, que actua com a secretari.

S'excusa

- Oriol Bertran Grimau (JxV)

Ordre del dia:

- ✓ Resolució ajuts municipals d'habitatge
- ✓ Pla Local d'Habitatge.
- ✓ Consell Municipal d'Habitatge
- ✓ Torn obert de paraules
- ✓

S'incorporen els punts proposats per Isabel Téllez:

- ✓ Pla de xoc de mesures urgents
- ✓ Casa Feliu
- ✓ Reunió Habitatge cooperatiu
- ✓ Partida 150.000€ tanteig i retracte
- ✓ Compra d'habitatges per joves

S'incorpora el punt proposat per Albert Guasch:

- ✓ implementació i funció de l'OLH en el desplegament de la Llei 11/2020, de contenció de rendes de lloguer".

1.- Resolució ajuts municipals d'habitatge

Miquel Cartró presenta la proposta de resolució dels ajuts municipals de lloguer per als contractes signats al 2019.

En xifres indica que s'han presentat 23 sol·licituds, 9 de joves, 10 pensionistes, 2 família nombrosa, 1 atur, 1 càrregues familiars.

17 sol·licituds compleixen els requisits demanats a la convocatòria d'ajuts per a lloguers de l'any 2019, per un import total de 15.360€.

Expedient	Import	Expedient	Import
496-2020-EG_SA	1.110,00 €	506-2020-EG_SA	1.200,00 €
497-2020-EG-SA	926,00 €	509-2020-EG_SA	960,00 €
499-2020-EG_SA	676,00 €	510-2020-EG_SA	870,00 €
527- 2020-EG_SA	746,00 €	529-2020-EG_SA	746,00 €

502-2020-EG_SA	926,00 €	511-2020-EG_SA	812,00 €
528-2020-EG_SA	746,00 €	512-2020-EG_SA	1.000,00 €
503-2020-EG_SA	926,00 €	494-2020-EG_SA	746,00 €
493-2020-EG_SA	970,00 €	495-2020-EG_SA	1.000,00 €
505-2020-EG_SA	1.000,00 €		

Es deneguen 6 sol·licituds pels motius que es detallen en cada cas, que es relacionen:

Expedient	Motiu d'exclusió
492-2020-EG_SA	Contracte formalitzat l'any 2018
500-2020-EG_SA	No compleix el temps d'empadronament. 5 anys discontinus. Viu al mateix domicili des del 15/09/2016
504-2020-EG_SA	Viu en el mateix domicili anteriorment 01/06/2017 - Antic contracte 2016 també anava a nom seu
508-2020-EG_SA	No compleix el temps d'empadronament 09/12/2015. Contracte de lloguer formalitzat al 2018.
513-2020-EG_SA	Renda mensual de lloguer superior al límit 660
514-2020-EG_SA	Empadronada en un altre domicili des que va néixer.. Cap de les dues persones titulars del contracte de lloguer estan empadronades en el domicili. A més, empadronades en domicilis diferents.

S'estableix el compromís de revisar les bases de la convocatòria d'ajuts, es farà una proposta tècnica que es portarà a la Comissió per a debatre-la.

Es demana que el romanent sobrant 4.640 euros es destinin a ajuts de lloguer.

2.- Pla local d'habitatge

Eugènia Martínez informa que s'ha fet les taules de participació i que ara toca passar l'enquesta ciutadana. Explica els punts dels que consta l'enquesta.

Isabel Téllez demana que es faci el retorn de l'enquesta i manifesta que li ha semblat massa tècnica.

Xavier Cadafalch suggereix que es faci el creuament de les diferents taules. Demana posar en comú la prioritització de les propostes i parlar-ne en una altra reunió i posar-les en comú. Proposa una sessió monogràfica i explicar com va avançant el treball.

Albert Guasch fa l'observació que hi ha mesures que no surten reflectides enlloc, com el cas de tanteig i retracte.

Eugènia Martínez indica que a partir de les propostes i suggeriments dels grups de participació es farà una proposta tècnica.

3.- Consell d'habitatge

Lourdes Sánchez comenta que al mateix dia de la reunió disposem la primera proposta de reglament del Consell Municipal de l'Habitatge, després que ha estat revisat pels Serveis jurídics de l'Ajuntament.

Es compromet a fer arribar la proposta just finalitzar la reunió i els membres de la Comissió podrà fer aportacions per escrit, per debatre la propera reunió.

Albert Guasch demana composició del Consell i se'n fa un lectura de la proposta. Recomana que el Consell sigui operatiu i que no hi hagi un excés d'entitats. Proposa estudiar un topall de membres.

Els grups faran les seves aportacions un cop hagin revisat el reglament.

Temes per tractar al torn obert

Isabel Téllez pregunta sobre les mesures del Pla de xoc per fer front als efectes del COVID.

Lourdes Sánchez comenta que hi ha hagut una taula amb els portaveus sobre el pla de xoc on es van aprovar mesures.

Eugènia Martínez comenta que des d'hisenda van demanar suggeriments i si hi havia una esclotxa, destinar pressupost a altres finalitats: Pla Ocupació per a joves amb què una persona reforçarà l'OLH i es podrà fer una anàlisi dels habitatges buits. El PLH es refereix a dades del 2018, cal actualitzar i saber-ne la propietat, el creuament de dades s'hauria de fer cada 6 mesos. També es farà una campanya de sensibilització, modificació de l'IBI per a la borsa.

Isabel Téllez pregunta sobre la Casa Feliu

Lourdes Sánchez comenta que per a la rehabilitació de Casa Feliu s'han destinat molts diners d'inversió per beneficiar a 8 famílies. S'ha fet una taxació, per saber si és millor vendre la propietat i fer polítiques d'habitatge, gent gran i joves. Treballarà una proposta per presentar-la a la Comissió Municipal d'Habitatge.

Isabel Téllez pregunta sobre la destinació de 150.000€ per a tanteig i retracte.

Eugènia Martínez explica que s'estan gestionant. S'han visitat pisos i hem mostrat l'interès per a la compra de 4 habitatges. Per l'aturada del COVID, no es van poder destinar tot el pressupost del Programa de Rehabilitació d'Habitatges. Al darrer ple, es va aprovar una modificació de pressupost per destinar més diners a la compra d'habitatge exercint el tanteig. Hi ha una resolució de la Gencat dret a tanteig a favor de l'Ajuntament de Vilafranca. Uns 140.000 € més la previsió de fons per la despesa de la notaria suma un total de 150.000 €.

Hi ha la voluntat de diversificar les polítiques d'habitatge i que no tots els habitatges es destinin a famílies usuàries de Serveis socials i permetin accions per a altres col·lectius (accés per joves, gent gran, etc).

Isabel Téllez pregunta sobre les accions fetes en habitatge cooperatiu

Eugènia Martínez informa que hi ha un col·lectiu a Vilafranca que vol tirar endavant un projecte d'habitatge cooperatiu i que en aquests moments està fent els estatuts de la seva cooperativa. S'han dut a terme reunions amb ells.

Informa que hi ha un solar obtingut com a cessió d'aprofitament urbanístic al PAU4 que els pot interessar (c/ Olèrdola). És un lloc per poder assajar aquest model.

Adverteix que les bases per un dret de superfície per una cooperativa s'haurà de fer amb pública concurrència.

De la regidoria es proposa explorar diferents fórmules habitatge cooperatiu, tanteig i retracte, masoveria, comprar un edifici inacabat ...

Albert Guasch proposa que qui construeixi el destini a habitatge de protecció. També hi ha l'alternativa de vendre sòl i amb els beneficis construir habitatge.

Eugènia Martínez demana als assistents que si disposen d'algun model de bases d'habitatges cooperatiu, les facin arribar.

Albert Guasch pregunta si es disposa del registre de pisos buits de l'AHC i que seria important per a un recàrrec de l'IBI.

Es comenta que el registre de què es disposa no té fiabilitat perquè ja és molt antic i caldria actualitzar-lo.

Les ordenances fiscals ho preveuen, però serveis jurídics esperen el reglament que preveu la llei per a poder desplegar el que preveu. Sobre recàrrec de l'IBI, Serveis jurídics de l'Ajuntament qüestionen que podria tractar-se d'una doble imposició.

Albert Guasch comenta que hi ha un marc jurídic per tirar endavant.

Xavier Cadafalch pregunta si es fa un control dels APIS sobre el preu dels pisos de lloguer.

Eugènia Martínez comenta que la Generalitat iniciarà una campanya d'inspecció i seguiment del tema. OLH assessorem, però no podem entrar en els contractes privats. La borsa de lloguer no es regeix pels mateixos criteris. El lloguer ha de ser sempre un mínim d'un 10% per sota del preu de mercat.

Xavier Cadafalch demana informació sobre el PAU12 i que els habitatges siguin municipals i de lloguer, amb el 10% d'aprofitament.

Eugènia Martínez informa que segons la llei d'urbanisme quan es desenvolupa un PAU o un SUD el 30% del sostre ha de destinar-se a habitatges de protecció oficial. En el marc del projecte de reparcel·lació l'administració actuant (l'Ajuntament) té dret a triar on s'emplaça aquest aprofitament del 10%. La llei no especifica que hagi de ser de lloguer obligatòriament.

Albert Guasch remarca que el PLH tindrà importància per indicar si hi ha d'haver pisos de lloguer o no.

Xavier Cadafalch pregunta pel problema d'empadronament de les persones que viuen al passeig Hort del Nin, 21.

Eugènia Martínez informa que urbanísticament l'habitatge és unifamiliar, el propietari, però ho ha subdividit en sis estances. S'ha obert un expedient de disciplina urbanística. No s'ha negat mai empadronar les persones que hi viuen a l'adreça genèrica Hort del Nin, 21, però no es poden empadronar a uns "pisos" (1r1a, 1r2a, etc) legalment inexistents. No se'ls nega l'empadronament.

Des de l'ajuntament s'està atenent aquestes persones i se les ha convidat a apuntar-se a la borsa de lloguer. No volem que el propietari quedi indemne d'aquesta il·legalitat.

Xavier Cadafalch com estem d'habitatges socials i pregunta per una família que està allotjada en una pensió.

Miquel Cartró informa que desconeixem el cas de la pensió perquè és responsabilitat de Serveis socials. Normalment, la pensió és per atendre un cas urgent mentre es troba una solució o sortida. El que és evident és que disposem d'un bon parc d'habitatges en comparació amb molts altres ajuntaments de la nostra mida, però que no són suficients per donar resposta a totes les necessitats urgents que es presenten. Cada vegada, a més, disposem de menys habitatges socials ja que els propietaris de pisos del Programa de Rehabilitació d'Habitatges els recuperen o els ofereixen a la borsa de lloguer.

Xavier Cadafalch pregunta per al programa de convertir locals comercials buits en habitatge i demana que es treballi sobre habitatges buits.

Lourdes Sánchez indica que hi ha gent que té interès de convertir el local en habitatge. Tècnicament si la normativa urbanística ho admet no hi ha d'haver cap problema. Hem de treballar sobre habitatges buits i locals.

Albert Guasch comenta que aquesta mesura s'ha de sospesar més. Per exemple, com es controla la destinació dels locals a les persones amb mobilitat reduïda. Destaca la importància del PLH.

Eugènia Martínez explica com funciona modificació planejament, locals que porten molts anys en desús. Es podria limitar a habitatge assequible. Però que en qualsevol cas aquesta mesura està pendent d'una modificació de POUM.

Xavier Cadafalch pregunta sobre el projecte d'habitatges per al col·lectiu jove i pregunta si ocuparan l'espai de l'edifici del claustre

Eugènia Martínez explica que és un projecte que es demana finançament a la Diputació de Barcelona i que està vinculat al projecte PIIC centre - carrer del comerç. En aquests moments estem a la primera fase del projecte. S'està valorant la

possibilitat de destinar aquests allotjaments per al col·lectiu de gent jove. S'ha redactat el projecte hi caben 12 allotjaments..

Xavier Cadafalch pregunta si hi ha oferta i demanda per a la rehabilitació d'edificis antics.

Eugènia Martínez comenta que no n'hi ha. Ho hem de valorar de cara el pressupost 2021 si bé haurem de rehabilitar algun dels habitatges que hem comprat. Valorarem si fem una crida. Hi ha gent que ho demana però hi ha molta complexitat estructural. L'URBACT proposava intervenir en tot un edifici. Ho estem mirant amb habitat3, amb un edifici per a joves amb diferents espais. Línia de treball interessant amb entitats del tercer sector.

Isabel Téllez demana que, en les convocatòries, els correus electrònics estiguin a la vista.

Miquel Cartró comenta que Serveis jurídics van dir que no es podia fer, per al tema de protecció de dades.

Es proposa preguntar si es pot fer, en el cas que els membres de la Comissió ho autoritzin expressament.

En finalitzar les intervencions, s'acorda convocar un nova reunió de la Comissió Municipal d'Habitatge per al proper 25 de novembre, a les 18h, per treballar el Pla Local d'Habitatge.

No havent cap altre tema a tractar, s'aixeca la sessió a les 20'30h.

Vilafranca del Penedès, 11 de novembre de 2020