

## ACTA DE LA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Dia: 26 de febrer de 2020

Hora: 19h

Lloc: Sala Pau Boada de l'Ajuntament de Vilafranca

### Assistents:

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

### S'excusa:

- Xavier Cadafalch Boada (VeC)
- Oriol Bertran Grimau (JxV)
- 

### ORDRE DEL DIA:

- 1- Revisió de les bases de la convocatòria dels ajuts municipals per a l'accés a l'habitatge.
- 2- Anàlisi de la possibilitat de convertir la Comissió municipal d'habitatge en un Consell municipal.
- 3- Informe de presidència.
- 4- Torn obert de paraules.

### **1.- Presentació del programa URBACT a càrrec de Jordi Cuyàs, coordinador de la participació ciutadana del Grup Local de Participació.**

Jordi Cuyàs informa sobre URBACT, programa europeu d'intercanvi d'experiències en matèria d'habitatges que van seleccionar el Programa de Rehabilitació d'Habitatges amb Finalitat Social com a bona pràctica en la rehabilitació d'habitatges buits de particulars. L'Ajuntament de Vilafranca va entrar a formar part d'un grup de treball de ciutats europees cadascuna amb seu programa de rehabilitació.

Ciutats de Polònia i Alemanya i Romania tenen grans blocs de propietat comuna i el tractament de la rehabilitació és més gran. A Itàlia hi ha blocs de treballadors de la FIAT i també els rehabiliten. Aquestes ciutats tenen l'experiència de treballar de bloc en bloc i Vilafranca de pis en pis.

A cadascuna d'aquestes ciutats hi ha un Grup Local URBACT de participació.

A Vilafranca vàrem transformar la Comissió Municipal d'Habitatge a més d'una experta de la Diputació de Barcelona, el gerent d'Habitat3 i amb Jordi Cuyàs com a coordinador de la ULG.

Jordi Cuyàs informa que es planteja un nou desafiament per a Vilafranca: passar de rehabilitar pis per pis a rehabilitar un bloc. Reconeix que és una intervenció complexa. Habitat3 tenen experiència en aquest sentit i no descartarien fer-ho a Vilafranca. L'objectiu és rehabilitar un bloc buit i donar-li un ús social.

Informa que quan estigui tot més avançat, s'informaria al ULG.

Es comenta que caldria buscar l'edifici en àrees de conservació i rehabilitació. Caldria trobar un bloc adient. Es podria buscar un bloc, preferentment buit, que, si l'administració no s'hi posa, no es rehabilitarà mai.

## **2.- Revisió de les bases de la convocatòria dels ajuts municipals per a l'accés a l'habitatge.**

Lourdes Sànchez comenta que cal revisar el reglament d'ajuts i el tipus d'ajut per tal que sigui una ajuda real i efectiva per a l'accés de l'habitatge. L'actual normativa no condiona l'accés. Tenim un import de 20.000€ anuals i podrien invertir-se d'una altra manera.

Com a exemple, proposa que, a la persona que vol llogar un pis, se la podria ajudar pagant la fiança dipositant-la a l'INCASOL. Es podria orientar-la cap a l'accés de l'habitatge ajudant a la primera despesa.

Comentaris:

El nou reglament hauria de ser actualitzable de forma automàtica. Per tant, es proposa de referenciar preu públic HPO, l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), ponderat, ambdós adaptats a la realitat dels lloguers a Vilafranca.

També es proposa que el període mínim d'empadronament passi de 5 a 3 anys. Així com que als darrers 15 anys, la persona hagi viscut 5 anys a Vilafranca.

Una altra proposta és la de treure el condicionant dels pisos de propietat dels pares ja que limita l'emancipació.

A més, es coincideix que el termini de presentació fos obert fins que s'acabés el pressupost. Es demana augmentar el pressupost de la convocatòria o fer-la ampliable.

Es demana una revisió dels perfils i per veure quin col·lectiu queda fora dels ajuts de la Generalitat de Catalunya.

Finalment s'informa que es farà una proposta de reglament tenint en compte els diferents reglaments d'ajuts de la Generalitat de Catalunya, i el que s'ha comentat a la Comissió.

També es presenta la proposta d'equiparar tipologia ingressos adaptada a la actualitat 1200€ (llindar pobresa)

## **3- Anàlisi de la possibilitat de convertir la Comissió municipal d'habitatge en un Consell municipal.**

Lourdes Sànchez informa que es va passar un model de Consell municipal per tal de treballar-lo i, amb les aportacions, fer una proposta de reglament per a un Consell Municipal d'Habitatge. Informa que l'objectiu és afavorir la participació d'entitats que estiguin vinculats a l'habitatge. Amb tot, recorda que la mateixa Comissió pot convidar a col·lectius a participar en algun moment puntual si es tracta de temes que els afecta.

Albert Guasch Ribas (ERC) presenta un document que són propostes per a un esborrany del reglament del Consell Municipal d'Habitatge.

Aspectes que tracta el document:

- Normes de funcionament
- Fer referència a polítiques d'habitatge
- La composició
- Regulació de l'adopció d'acords i les actes
- La creació de comissions
- En matèria de drets i deures dels membres del Consell

La Comissió comenta el document.

Comenta que cal que s'ampliïn els membres del Consell per dotar de contingut el Consell, així com portar al consell a tècnics o persones afectades o consultar a experts. Referent a la PAH, hi ha el dubte que sigui activa a Vilafranca. Pel que fa a les associacions de veïns, caldria que elles decideixin quina associació assistiria al Consell en representació, ja que sembla que la coordinadora d'associacions de veïns ja no està activa.

Es considera que en cas que el representant titular al Consell no pugui assistir a una reunió, pugui delegar la representació, amb veu, però no vot. Es proposa que es pugui nomenar suplents.

Caldria trobar un sistema ràpid per a l'aprovació de les actes. Es proposa que sigui telemàticament.

També es demana que els membres del Consell puguin accedir a informació abans de la reunió, encara que no formi part de l'ordre del dia.

Lourdes Sànchez informa que recollirà les propostes del document i que s'obre un període per tal que els altres grups puguin fer més propostes. Es redactarà un document, que es posarà sobre la taula i, alhora, es demanarà l'assessorament dels serveis jurídics de l'Ajuntament.

#### **4- Informe de presidència.**

- Respecte a l'estudi dels habitatges buits. S'acaben de rebre aquesta setmana les dades d'EMAVSA sobre el consum d'aigua i estem començant a treballar en el creuament de dades. Tot això amb vistes a mobilitzar el parc d'habitatges desocupats.
- Es volen fer polítiques d'incentivar que els propietaris posin els pisos a la Borsa d'Habitatge bonificant l'IBI. Intervenció de l'Ajuntament manifesta no estar-hi d'acord, però en el debat es comenta que les ordenances municipals podran preveure recàrrecs o bonificacions, segons la Llei d'Hisendes Locals. Els recàrrecs està pensat per als grans tenidors.
- Fa una setmana es van adjudicar les obres d'adequació del local per la nova Oficina local d'habitatge, que tenen una durada prevista d'un

mes. Esperem que la nova convocatòria d'ajuts MIFO, que s'obre a l'abril ja es pugui atendre des de la nova oficina. S'estan preparant els acords de RRHH de reorganització.

S'han invertit 40.000€ en obres a la OLH i data aproximada d'obertura.

- La Junta de Govern Local ha aprovat conveni per incorporar un nou habitatge al Programa de rehabilitació d'habitatge amb finalitat social al c/ Bisbe Panyelles. S'ha demanat sobre aquest habitatge recurs econòmic a la Diputació de Barcelona del Catàleg de serveis.
- Des de la Diputació de Barcelona estan mirant què comporten els recents canvis legislatius en matèria d'habitatge, i com poden afectar els Plans local d'habitatge en redacció com el nostre. Potser hi ha parts de la diagnosi en la que treballa l'equip redactor que caldrà re formular i/o adaptar.
- A Vilafranca hi ha un grup per tirar endavant un projecte d'habitatge cooperatiu. Se'ls ha suggerit que algú de les cooperatives existents poguessin explicar el model, perquè és molt innovador. Es podria estudiar si hi ha algun solar municipal disponible. El model que s'ha fet servir a Barcelona és amb dret de superfície de manera que la propietat de sempre és de l'Ajuntament. Es podria fer una convocatòria pública de lliure concurrència.

## **5- Torn obert de paraules.**

- Isabel Téllez Ramiro (CUP) i Albert Guasch Ribas (ERC) formulen preguntes les preguntes següents, que també són comentades per als altres representants de la Comissió.

Situació del Pla Local d'Habitatge.

S'està treballant el document de diagnosi. Després hi ha un segon procés participatiu. El document es referà perquè amb els canvis normatius s'ha d'actualitzar. Quan la diagnosi estigui finalitzada, es compartirà amb la Comissió.

L'índex de lloguer de preus.

Es va fer la consulta a l'Agència d'Habitatge de Catalunya. Vilafranca no surt referenciada perquè no hi ha prou mostres de lloguer a l'INCASOL, per tal que el preu de lloguer resultant sigui estadísticament fiable.

Demanen que es torni a preguntar.

Pis de la Rambla de la Generalitat

Pregunta si l'Ajuntament s'ha venut un pis a la Rambla de la Generalitat, 67, 1r 1a. Es comenta que ja s'informarà, però s'avança que quan la Societat Municipal d'Habitatge promovia lloguer dels pisos, ho feia amb opció de compra, i que és possible que aquest sigui el cas.

Renúncies al tanteig i retracte.

Quan l'Ajuntament rep un avís, s'observa la informació bàsica i es pren una decisió. Actualment, no hi ha disposició pressupostària per a fer-ho. A banda, si els pisos són a preu de mòdul HPO (uns 150.000€) no es pot adquirir per manca de pressupost.

Es demana verificar les operacions d'aquest tipus per si realment la venda acaba fent-se pel preu i condicions notificats a l'Ajuntament, ja que si en l'escriptura pública el preu fos inferior, es podria exercir el retracte per a adquirir el bé.

En aquest sentit Albert Guasch fa referència a un escrit on indica que "voldria tenir accés (amb la protecció de dades que calgui) al document pel qual el venedor comunica el preu de venda i les condicions, així com la nota simple registral de l'habitatge en qüestió." Demana que l'Ajuntament faci el seguiment de l'operació fins al final per tal que no hi hagi frau.

Plans urbanístics i habitatge:

Demanen tenir informació sobre els plans urbanístics que creen habitatges.

Cost mitjà de rehabilitació d'un habitatge del Programa de Rehabilitació  
El cost mitjà és d'uns 30.000€ i la mitjana de cessió és de 8 anys.

Comenten sobre quin sistema existeix per tal que els membres de la Comissió puguin accedir a la d'informació de dades d'interès i competència de la Comissió, que no sigui lenta.

Es consultarà a Serveis jurídics.

Pregunten sobre tres habitatges cedits propietat d'usuàries de la Fundació Amàlia Soler, allotjades al c/Migdia.

S'informa que són tres pisos cedits a l'ajuntament per a pisos de lloguer assequible amb finalitat social, mentre la usuària s'allotgi al c/Migdia.

Durant el temps que s'ha signat la cessió, s'ha fet la posta a punt de dos d'aquests pisos, s'ha definit els perfils d'usuàries i el sistema de cessió o lloguer. Properament s'assignarà a unitats familiars que responguin a una finalitat social.

S'estableix que la propera reunió es farà, com a molt tard al 27 de maig o anteriorment si es disposa d'un esborrany de proposta de reglament d'ajuts per a l'accés a l'habitatge o de reglament del Consell Municipal d'Habitatge

No havent cap altre tema a tractar, s'aixeca la sessió a les 21'10h.

Vilafranca del Penedès, 26 de febrer de 2020