

ACTA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE 25/11/2020

Assisteixen:

Isabel Téllez (IT) - CUP

Xavier Cadafalch (XC) - VeC

Eladio Garcia (EG) - C's

Albert Guasch (AG) - ERC

Toni Alsina (TA) - PSC

Oriol Bertran (OB) - Pdcap

Lourdes Sánchez (LS) - Presideix com a Regidora d'habitatge

Eugènia Martínez - tècnica amb veu però sense vot

S'excusa Miquel Cartró, secretari Comissió, per baixa mèdica.

Regidora facilita mail de contacte, per a qualsevol tema la podem contactar al mail: lsanchez@mancomunitat.cat

SESSIÓ ÚNIC PUNT: PLA LOCAL D'HABITATGE (PLH en endavant)

Sobre cada camp d'actuació s'obre debat amb les propostes que des de la Comissió es poden fer en aquell àmbit.

FOMENT DE LA REHABILITACIÓ:

- XC Incrementar bonificacions fiscals
- XC Fomentar la rehabilitació, si per llei han de fer manteniment, buscar fórmules pq es faci obligatòriament.
- XC Lideratge de l'OLH per al foment.
- IT Pobresa energètica i serveis bàsics en els subministraments.
- EG Realització ITE's, buscar fórmules pq tots els edificis les passin
- EG Obligar propietari a rehabilitar, i si no ho fa obligació de cessió per lloguer.
- AG Vetllar per edificis ruïnosos, passar ITE, i mesures que calguin.

CAPTACIÓ HABITATGE BUIT:

- LS Modificar Ordenances fiscals
- LS Plans d'ocupació que puguin donar suport
- XC, IT Diferenciar Borsa de mediació de lloguer social. En calen més de socials.
- IT Vetllar per garanties i seguretat jurídica dels llogaters.

CONVENIS AMB GRANS TENIDORS:

- LS Millorar i/o ampliar Conveni de cessió d'habitatges amb Sareb.
- IT Expropiació directa a grans tenidors.
- AG Expropiació domini quan no compleix funció social prevista a la LLDH. Pagant preu just.
- EG Es qüestiona si és legal, i que si es fa tingui cobertura legal.
- XC Fer més pressió i recàrrecs "si no es posen a to"
- IT, LS Garantir que els lloguers socials de grans tenidors siguin més baixos que al mercat lliure.

AMPLIAR PARC SITUACIONS/COL·LECTIUS:

- IT Faltarien habitatges de transició
- IT No haver d'anar a fondes o a altres municipis en situacions d'emergència.
- LS S'ha d'incrementar el parc de SSocials i reservar-ne per a aquestes situacions

PROMOCIÓ NOU HABITATGE:

- LS Li sembla molt important
- AG Programa per a joves i altres col·lectius
- IT Garantir que l'Ajuntament en sigui el propietari

- LS si hi ha entitats del 3r sector que promouen a Vilafranca, p.e. Habitat 3 ajudar-los amb bonificacions, ICIO, llicència obres, etc.
- IT està d'acord amb l'anterior si és un propietari, però a un promotor privat no
- EG veu bé ajudar a promotors
- AG hauria de ser un capítol independent, ajuts a propietaris o promotors.
- OB Està d'acord en ajudar a que es facin promocions de protecció pública
- XC proposa substituir ajuts per facilitats

MODIFICACIÓ POUM PER FER HPO A PLANTES BAIXES:

- XC ho veu complicat perquè hipoteca el futur del comerç
- XC hi hauria un problema legal, si es densifica sense augment equipaments i sistemes
- XC si que veuria bé en algun sector en concret
- AG no veu clar com es pot vincular legalment que destini a un col·lectiu determinat
- EG està molt a favor, si és fora de les zones comercials principals
- EG cal protegir les zones comercials
- EG s'hauria de garantir que fos per habitatge de caràcter social
- LS primer s'hauria de fer estudi de quines zones són adients, i evidentment no en zones comercials consolidades, seria una manera d'incrementar oferta habitatge públic
- AG cal estudiar-ho bé i també els efectes col·laterals
- LS cal que compleixi normativa, i que siguin llocs on estigui clar que no hi ha expectativa comercial
- EM matisa que l'anunci que va fer el regidor d'urbanisme, era en plantes baixes en desús en zones no comercials
- AG creu que no pot ser un redactat genèric universal i que cal analitzar-ho per situació, carrer, eixos comercials, aparcaments...

CANVIS NORMATIVA:

- XC, IT creuen que és molt genèric i caldria concretar més, ja que no saben a què es refereix aquesta actuació.

HABITATGE COOPERATIU:

- XC hi estan molt d'acord, creu que en els projectes caldria tenir molt en compte els espais interiors de convivència i els espais comuns.
- LS diu que des de l'equip de govern s'estan estudiant diferents models de tinença
- AG està d'acord amb la filosofia inicial, però hi ha una part final del redactat que sobra.

TAULA D'HABITATGE:

- XC Creu que hauria de ser el Consell municipal d'habitatge
- LS hi està d'acord
- IT creu que són 2 coses diferents, que la taula hauria de ser per emergències socials i les Comissions haurien de ser per temes més concrets
- XC hi està d'acord
- IT creu que les reunions haurien de ser més periòdiques, la taula s'hauria de reunir més sovint que el Consell/Comissió
- AG està d'acord amb aquesta taula de caràcter més social
- LS, i AG demanen no doblar i que quedin molt clares les funcions de cada taula o espai

AJUTS, AVALS O MESURES D'ACCÉS:

- XC caldria preveure ajuts indirectes no sols monetaris
- IT creu que caldria especificar una mica més, que moltes vegades hi ha discriminació racial en l'accés al lloguer i que s'hauria de buscar un sistema per avalar aquestes persones.

PRESSUPOST I PERSONAL D'HABITATGE:

- LS està totalment d'acord que caldria dotar millor pressupostàriament i amb recursos humans les polítiques d'habitatge.
- Hi ha unanimitat de la resta de participants.
- AG puntualitza que cal veure si a la llarga no seria millor distingir les polítiques municipals de les tasques que es fan per conveni amb Generalitat a l'AHC

PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE (PMSH):

- XC hi estem obligats per Llei. Volen que els habitatges d'hpo siguin sempre de lloguer, no de venda.
- AG puntualitza que per Llei ara ja sempre és així, i que el rendiment que es treu dels béns integrats al PMSH ha de retornar per a polítiques d'habitatge per Llei
- LS està d'acord amb que es constitueixi i es doni compliment a la Llei
- AG proposa que es vengui algun solar HPO i amb els diners es pugui construir en un altre. Dependrà de les qualificacions urbanístiques.

COMPRA TANTEIG I RETRACTE:

- LS està completament d'acord, el 2020 s'ha fet com a novetat, i creu que seria molt important tingui continuïtat.
- XC hi està d'acord
- AG li agradaria que s'anés més enllà i que es delimitin àrees de tanteig i retracte, no esperar a que vinguin de l'AHC
- LS proposa que fos en una forquilla econòmica, i que caldria estudiar la delimitació en àrees concretes on hi hagi problemàtiques

REORIENTAR PRHFS:

- LS Tenir més en compte temes sostenibilitat i eficiència energètica
- Està tothom d'acord

ALTRES NOVES PROPOSTES:

XC - VeC:

- 10% AM per lloguer en noves actuacions urbanístiques
- 30% HPO en noves promocions de més de 600m2 en SUC
- Estimular construccions en SUC abans nous plans
- Aplicar Llei llogaters i vetllar compliment
- Registre de solars buits i penalitzar amb taxa
- Estimular espais buits en desús. P.e. antiga Farinera

IT - CUP:

- Okupació. Programa per erradicar okupacions il·legals
- Empadronament presencial, encara que no tingui domicili
- Mesures penalitzadores per a habitatges buits de manera no justificada
- Fer front als desnonaments

AG - ERC:

- Agenda urbanística cadaucada. Acutalitzar-la
- Expropiar habitatges buits i okupats

- Fer programes concertats amb Generalitat, segons llei d'accés a l'habitatge
- OLH participi activament en informació sobre llei contenció rendes lloguer, i sancioni incompliments
- Major pressupost per polítiques d'habitatge
- Recàrrec IBI compatible amb impost Generalitat, hi ha una sentència de gener de 2019 que no és doble imposició.
- Lloguer social tingui bonificacions fiscals 95%
- Veure si interessa adherir-se a ajuts i crèdits a fons perdut del Plan estatal vivienda.

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

Vilafranca del Penedès, 25 de novembre de 2020