

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

Dia: 20 d'octubre de 2021

Hora: 18h

Lloc: Reunió a través de la plataforma zoom

- 
- Assistents:
- Lourdes Sánchez López (Presidenta de la Comissió)
- Isabel Téllez Ramiro (CUP)
- Albert Guasch Ribas (ERC)
- Montserrat Romagosa (VeC), en substitució de Ramon Arnabat Mata
- Eladio Manuel Garcia Lodeiro (Cs)
- Oriol Beltran Grimau (JxV)
- Eugènia Martínez Mesa, coordinadora d'habitatge i OLH
- Miquel Cartró Boada, responsable d'habitatge social, que actua com a secretari.

### **ORDRE DEL DIA:**

- ✓ Informe de la presidència.
- ✓ Al·legacions al Pla Local d'Habitatge.
- ✓ Constitució del Consell Municipal d'Habitatge (s'adjunta el document que ja es va enviar)
- ✓ Habitatge cooperatiu
- ✓ Calendari de reunions fins a finals d'any.
- ✓ Torn obert de paraules.

### **Informe de presidència**

Lourdes Sánchez en nom de tota la Comissió Municipal d'Habitatge (CMH) agraeix la feina del Xavier Cadafalch i les seves aportacions . I dona la benvinguda a Ramon Arnabat, que avui serà substituït per Montserrat Romagosa.

- Informa que les subvencions MITMA hi ha hagut 858 sol·licituds i s'han informat 589 com a favorables.

- Tanteig i retracte

S'informa que es continua adquirint habitatge amb el tanteig i retracte. Es disposa d'una partida de 120.000 euros que s'ha ampliat, perquè s'ha traspasat pressupost de rehabilitació a tanteig, fins a un total de 220.000 euros. La compra d'habitatge es fa amb pressupost de l'Ajuntament.

Albert Guasch, proposa delimitar una àrea per a l'Ajuntament per a tanteig i retracte. Si la persona el vol vendre ho ha de comunicar a l'Ajuntament, que pot comprar pel mateix preu que el possible comprador.

- Habitatges buits

S'informa que s'està creuant consum d'aigua i padró i s'entrarà en contacte amb els propietaris.

Eladio Garcia manifesta preocupació per als habitatges degradats, en males condicions, i proposa pressionar-los obligant-los a presentar l'ITE.

S'informa que les competència en les ITE la té l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

Albert Guasch proposa mesures coercitives per a habitatges buits amb la penalització de l'IBI, però diferenciant els petits tenidors enfront als grans tenidors.

S'informa que s'ha tret de les ordenances perquè Serveis jurídics indiquen que és difícil d'aplicar.

Montserrat Romagosa manifesta que a l'Ajuntament de Barcelona s'aplica. Eladio García demana que s'apugui l'IBI als pisos ocupats amb gent conflictiva, que siguin propietat de grans tenidors. En aquest sentit Albert Guasch manifesta que l'art. 72.4 de la Llei d'hisendes locals permet establir a l'IBI un recàrrec de fins el 50% als habitatges buits, supeditat a la regulació a l'ordenança fiscal de l'Ajuntament.

Com a resum, la Comissió Municipal està d'acord que s'adopti la postura de penalització de l'IBI als grans tenidors. Alhora s'haurà de tenir en compte el que indicarà la nova llei estatal d'habitatge que s'aprovarà.

Es demanarà un informe als serveis jurídics sobre per què no es pot penalitzar. Es demana que si s'arriba a cobrar alguna d'aquestes penalitzacions l'ingrés es destini al patrimoni municipal de sòl i habitatge recentment constituït.

### **Al·legacions del Pla Local d'Habitatge**

Va finalitzar el període d'informació al públic el 6 d'octubre passat. Només hi ha hagut 2 al·legacions en total: VeC i ERC hi han presentat al·legacions.

L'AHC ha emès un informe favorable que s'ha enviat a l'equip redactor perquè en faci una valoració tècnica i, si s'escau, text refós amb les al·legacions que s'estimin. L'informe de l'AHC s'enviarà adjunt a aquesta acta als membres de la CMH .

L'aprovació definitiva es preveu per al Ple municipal del desembre. S'acorda fer una sessió de la Comissió especial sobre les al·legacions quan hi hagi l'informe de l'equip redactor. S'acorda que les al·legacions de VeC i ERC s'enviaran a la Comissió per tal que es pugui opinar.

### **Constitució del Consell Municipal d'Habitatge**

La proposta de Reglament del Consell Municipal de l'Habitatge es va re enviar amb la convocatòria de la reunió, la mateixa versió que en sessions anteriors ja s'havia avançat.

Albert Guasch ha presentat un document amb propostes de modificació, algunes de les quals d'estil de redacció i el cos més important fan referència a les funcions, basades en les normes de funcionament de la CMH. Es fa una lectura i comparació del reglament de la comissió i la proposta de consell.

Albert Guasch proposa que la CMH tingui accés als plans municipals d'urbanisme i d'habitatge. Els plans d'urbanisme en tant que creen habitatge lliure i de protecció o que tinguin a veure a habitatge. Es debat sobre el dret de l'accés a la documentació – dades públiques - per part dels representants del grups municipals.

Lourdes Sànchez es compromet a preguntar-ho als Serveis jurídics, donat que el Reglament del Consell ha estat corregit i validat per ells. Expressa la ferma voluntat de resoldre aviat aquest tema ja que la Comissió passi a Consell.

S'arriba a l'acord que Albert Guasch faci una nova versió amb les seves aportacions i els comentaris que s'han efectuat a la CMH. La proposta s'enviarà a la CMH, per si hi ha alguna aportació més, i, seguidament, a Serveis jurídics per a la seva validació.

Es debat sobre la composició del Consell i es deixa pendent a l'espera de la proposta que farà arribar l'Albert Guasch.

## **Habitatge cooperatiu**

S'informa que hem començat a treballar en el recurs tècnic de la Diputació de Barcelona, per analitzar la viabilitat de treure a concurs la cessió d'un sòl de titularitat municipal perquè alguna cooperativa pugui portar a terme el seu projecte a Vilafranca. Estem oberts a qualsevol fórmula que es pugui plantejar per aconseguir més habitatge assequible a Vilafranca.

La DIBA ha encarregat l'estudi a l'associació La Dinamo. Anàlisi, que farà un estudi tècnic, urbanístic, econòmic i jurídic ... i pot aportar un expedient d'aquest tipus. Tenen tota la documentació perquè ells iniciïn l'anàlisi. Les conclusions serviran no tant sols per aquest cas concret sinó també per a altres casos que es puguin plantejar.

A Vilafranca hi ha una cooperativa d'habitatge constituïda que es diu La Bastida, que s'ha adreçat a l'Ajuntament per veure quines vies de col·laboració hi pot haver perquè busca un solar on poder fer habitatge. Cal veure si es pot enfocar com a prova pilot en un sòl del PAU4 que forma part del patrimoni municipal de sòl i habitatge, però això es veurà en el treball iniciat amb la Diputació de Barcelona i La Dinamo.

Albert Guasch indica que és important que tingui la qualificació d'habitatge protegit.

Eugènia Martínez informa que el sol urbanístic està blindat pel POUM i que no hi ha d'haver problema, com a habitatge de protecció pública.

## **Calendari de reunions**

S'acorda fer una reunió trimestral els dimecres a les 18h. Si no hi ha un tema extraordinari, es faria el tercer dimecres de cada trimestre després del Ple municipal.

S'estima que per a la sessió de desembre, es podrà informar del Pla Local d'Habitatge i el pressupost municipal.

La Comissió pot fer aportacions a l'ordre del dia.

## **Convertir locals en habitatges**

S'informa que s'ha encarregat a un despatx d'arquitectes un estudi per a portar a terme una modificació de POUM amb dos objectes: conversió en habitatges de locals en planta baixa en desús fora dels eixos comercials; i revisió de la normativa que afecta els edificis en situació de volum disconforme.

## **Torn obert de paraules**

- Isabel Téllez pregunta sobre l'estat de la Borsa d'habitatge

S'informa que s'està treballant per captar nous habitatges. Amb tot, quan hi hagi el PLH aprovat estarem legitimats per negociar amb propostes i podrem informar sobre tots els habitatges.

- Isabel Téllez pregunta sobre l'Ajut municipal al lloguer d'habitatges

S'informa que s'han treballat unes bases de convocatòria d'acord amb els criteris recollits en reunions anteriors de la CMH.

Però hi ha hagut un problema tècnic que impossibilita que es convoquin per aquest any. Recentment aquests ajuts depenien pressupostàriament de Serveis socials i ara depenen d'Habitatge. A l'abril del 2020, en plena pandèmia, des d'Intervenció i Serveis jurídics, van iniciar la regulació per posar rigor i ordre a la tramitació i gestió de subvencions. En aquest sentit es va aprovar una nova Ordenança municipal de subvencions de l'Ajuntament que marqui clarament totes les pautes, condicions, fiscalització, justificacions, ec. L'ordenança conté com annexes les bases reguladores de les subvencions que es convoquen periòdicament per concurrència competitiva. Durant el procediment, no es va advertir que no hi havia les bases per a la concessió d'ajuts municipals al lloguer. Aquesta situació ha estat detectada en el moment que anàvem a presentar la convocatòria per aquest any i és impossible de fer-la amb temps suficient ja que s'ha de preparar perquè les Bases siguin aprovades pel Ple municipal.

S'informarà a la CMH un cop preparada la tramitació per part de Serveis jurídics.

- Isabel Téllez pregunta sobre la previsió de convertir Comissió M d'Habitatge en Consell.

S'informa que l'objectiu és portar-ho a aprovació del Ple municipal del mes de desembre.

- Eladio García s'interessa sobre quina situació estan els pisos de Casa Feliu, de la Rambla Sant Francesc.

Es respon que la a intenció es vendre'ls per adquirir més habitatge socials i que Serveis jurídics estan gestionant per tal que surtin a subhasta pública.

- Eladio García suggereix que s'accedeixi als pisos que subhasta l'Agència tributària per valorar l'adquisició d'una.

- Albert Guasch pregunta si el Pla territorial sectorial de l'habitatge torna a tirar endavant i que l'ha sorprès que a Vilafranca el document reconeix com a punt de partida que Vilafranca hi ha 1.960 habitatges socials (11,8% del parc d'habitatges) mentre que Igualada i Vilanova per exemple estan molt per sota.

Eugènia Martínez indica que durant la redacció del PLH, l'Ajuntament, l'equip redactor GMG i la tècnica que feia seguiment per la DIBA, varen mantenir reunió per a parlar precisament sobre aquest assumpte.

Per part de l'equip redactor del pla territorial sectorial d'habitatge es va exposar i detallar com estaven fets els càlculs ( i explicaven per exemple que en aquests 1.960 habitatges hi ha inclosos els habitatges de renda antiga). Aquest criteri és l'adoptat per l'equip redactor del PTSH per a tot Catalunya ( no sols per a Vilafranca ), i per tant en ser un document de rang superior el PLH s'hi ha d'ajustar i adaptar.

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

Vilafranca del Penedès, 20 d'octubre de 2021