

ACTA DE LA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Dia: 9 de setembre de 2022

Hora: 18h

Lloc: Sala Pau Boada de la Casa de la Vila

Assistents:

- Lourdes Sánchez López (Presidenta de la Comissió)
- Isabel Téllez Ramiro (CUP)
- Albert Guasch Ribas (ERC)
- Ramon Arnabat Mata (VeC)
- Eladio Manuel Garcia Lodeiro (Cs)
- Eugènia Martínez Mesa, cap del servei d'habitatge

Han excusat la seva assistència:

- Antoni Alsina Restoy (PSC)
- Oriol Beltran Grimau (JxV)
- Miquel Cartró Boada, responsable d'habitatge social, que actua com a secretari.

ORDRE DEL DIA:

1 Informe de la presidència sobre Casa Feliu

Casa Feliu

La presidència (regidora d'habitatge Lourdes Sánchez) explica que a la subhasta de Casa Feliu s'han presentat únicament 2 ofertes. Els sobres són encara tancats i està pendent de reunir-se la mesa que ha d'obrir els sobres i valorar les ofertes d'acord amb el plec de la subhasta. Encara es desconeix si les ofertes seran per un sol lot/habitatge o diversos, però pel perfil de les persones que han presentat oferta, es presumeix que seran ofertes per un únic lot/habitatge, i no per la totalitat de l'edifici, quedant la resta de lots / habitatges deserts.

Tot i que hi va haver una cinquantena de visites, finalment s'han formalitzat únicament dues ofertes. La regidora d'habitatge valora que aquesta situació pot haver sigut conseqüència de les veus que anuncien una propera recessió econòmica que generen un clima de desconfiança i de dificultat en l'obtenció d'hipoteques. També pot haver influït el fet que el període per a prendre la decisió i presentar ofertes era tant sols de 20 dies, d'acord amb el plec, i és una decisió prou important com per a prendre-la amb aquesta rapidesa.

La regidora comenta que ha volgut avançar-los aquesta informació als representants dels grups municipals perquè atès que tot el procediment ha anat sent consultat a la Comissió, voldria fer-los partícips d'aquesta situació per a conèixer la seva opinió sobre els passos següents a emprendre i també demanar-los si tenen alguna idea o opció alternativa els agrairia que la plantegin.

Planteja que s'havia valorat l'opció que es quedés els habitatges la Fundació del centre sociosanitari Ricard Fortuny, per a fer habitatges per a gent gran

amb una certa autonomia, i ampliar així l'oferta que tenen. Però aquesta opció va ser descartada.

Les opcions que planteja la regidora d'habitatge són: gestionar els habitatges a través de la Borsa de Lloguer que es gestiona des de l'OLH en Conveni amb la Generalitat o fer unes Bases específiques d'accés a aquests habitatges per algun col·lectiu específic vulnerable.

Albert Guasch (ERC) planteja que ell creu que el destí hauria de ser habitatge protegit o equipament social, i que d'aquesta manera es qualificués en el planejament urbanístic. I que havent llegit l'escriptura de donació, li sembla que amb aquesta opció de complir la funció social en el propi edifici en lloc de fer funció social amb els diners obtinguts amb la venda, es compleix millor la voluntat de la donant Sra. Via Feliu.

Sobre la pregunta d'altres alternatives que ha fet la regidora d'habitatge, comenta que tot i que no és la que ell preferiria com a 1a opció, comenta una possibilitat legal que existeix, ja que la normativa vigent preveu la possibilitat que es presentin ofertes pel preu tipus de sortida per als lots que quedin deserts, durant 1 any.

El sentir general inclòs el mateix Albert Guasch sobre aquesta opció, és que seria millor optar pel lloguer dels lots que quedin deserts.

La regidora d'habitatge (PSC) comenta que ella creu que jurídicament són vàlides les dues opcions funció social en la pròpia finca o comprant altres habitatges socials amb el producte de la venda. I que de fet, els advocats dels serveis jurídics de l'Ajuntament també van emetre informe favorable a aquesta segona opció, ja que hi ha un punt de l'escriptura de donació on diu, que la funció social, que és la voluntat de la donatària, pot ser en el propi edifici o invertint el capital obtingut per aquesta finalitat.

Ramon Arnabat (VeC) posa de manifest que el partit polític al que ell representa ja es va pronunciar des d'un principi a favor de fer la funció social en el propi edifici, i es va mostrar contrari a la venda, motiu pel qual a ell ja li sembla bé que els habitatges de Casa Feliu es destinin a lloguer. Demana que es qualifiquin d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.

Eladio Garcia (Cs) diu que a ell optava per la venda per a poder comprar més habitatges i ampliar el nombre d'habitatges que gestiona l'Ajuntament, però atès que no ha pogut ser, doncs també li sembla bé l'opció del lloguer.

Isabel Téllez (CUP) planteja que ella creu que hauria de tenir més pes el nombre d'habitatges destinats a serveis socials, i que optaria preferentment per aquesta opció abans de destinar-los a la Borsa de Lloguer.

La regidora d'habitatge comenta que actualment a l'edifici dels 11 habitatges que hi ha en total: 3 ja són destinats a usuaris de serveis socials, 2 pot ser que es venguin en la subhasta, i els 6 restants són els que

caldrà decidir la finalitat. Ella creu que seria bo destinar aquests 6 a Borsa, per a que quedi més repartit entre les diferents finalitats.

A la resta de representants els sembla bé aquesta proposta, excepte a la representant de la CUP que insisteix que ella seria partidària de destinar també aquests 6 habitatges a usuaris de serveis socials.

Intervé a nivell tècnic, Eugènia Martínez, per aclarir que a nivell municipal es fa servir la nomenclatura d'habitatges socials per referir-se als habitatges que es destinen a usuaris de serveis socials, i habitatges assequibles per referir-se als habitatges que es destinen a Borsa de lloguer, adreçats a un segment de població que no tenen condicions per a ser baremats com a usuaris de serveis socials, però que també tenen serioses dificultats d'accés a l'habitatge a preu de mercat lliure.

També afegeix l'observació que entre les dues opcions plantejades per la regidora d'habitatge, la opció de la Borsa té l'avantatge que ja hi ha un registre de sol·licitants ordenats per registre d'entrada i condicions establertes per la Generalitat (es garanteix pública concurrència), i que això podria comportar una adjudicació més ràpida, ja que si s'han de fer Bases específiques la tramitació pot ser més llarga.

Els representants d'ERC i VeC insisteixen en que es valori si és possible la qualificació com a HPO de lloguer.

S'acorda que s'anirà avançant: el més immediat la convocatòria de la mesa de la subhasta (s'avisarà tots els representants i si volen assistir hi estan convidats) i es mantindrà informats els representants (encara que sigui per correu electrònic) dels passos que es vagin fent sobre aquest expedient.

No havent cap altre tema a tractar, s'aixeca la sessió a les 19h

Vilafranca del Penedès, 8 de setembre de 2022