



ACTA DE LA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Dia: 17 d'octubre de 2016

Hora: 19h

Lloc: Sala Pau Boada de l'Ajuntament de Vilafranca

Assistents:

Josep Maria Martí (President de la Comissió)

Ramon Zaballa Serra, regidor de Serveis Socials

Xavier Cadafalch Boada (VeC)

Joan Gilabert Fernández (CUP)

Albert Guasch Ribas (ERC)

Albert Peris Miras (CIU)

Roberto Labandera Ganachipi, Coordinador de l'Àrea de Serveis a les persones

Francesc Xavier Senabre Via, cap de Serveis Socials

Miquel Cartró Boada, responsable d'habitatge social, que actua com a secretari.

Absència:

Enrique Villanueva i Cabado (PP) ha estat convocat, però no va assistir-hi.

Antoni Alsina Restoy (PSC), s'excusa.

ORDRE DEL DIA:

1. Aprovació si s'escau de l'acta de la sessió anterior
2. Proposta de normes de funcionament de la CMH
3. Convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatge
4. Altres temes
5. Torn obert de paraules

0.- Presentació de Francesc Xavier Senabre Via

Es presenta el Sr. Francesc Xavier Senabre Via, com a adjunt al cap de Serveis Socials, donat que al 28 d'octubre, el Sr. Robert Labandera Ganachipi es jubila. El nomenament es va fer el passat mes de juliol.

1.- **Aprovació de l'Acta de la sessió anterior**

S'esmena l'acta anterior en el sentit d'afegir-hi l'acord de demanar un informe al secretari sobre les normes de funcionament del CMH i l'acord dels punts per l'ordre del dia de la propera reunió.

2.- **Proposta de normes de funcionament de la CMH**

Tal com es va demanar en la reunió anterior, es procedeix a llegir l'informe del Sr. Francesc Giralt, cap dels Serveis jurídics de l'Ajuntament de Vilafranca.

La Llei municipal i de règim local de Catalunya, en els seus articles 62 i següents, permet als ajuntaments crear per Ple òrgans de participació sectorial relacionats amb àmbits de l'actuació municipal, amb la finalitat de promoure la participació dels ciutadans i de llurs associacions. D'acord amb la llei, aquests òrgans, que no tenen personalitat jurídica, assumeixen funcions en relació a la seva matèria com formular propostes i emetre informes i suggeriments, però els seus parers i propostes en cap cas són vinculants, ni poden dictar resolucions. Si les seves propostes són acceptades, l'acord o resolució l'ha de dictar l'òrgan municipal competent (alcalde, regidors, Junta de Govern o Ple).

L'Ajuntament de Vilafranca té creats diferents òrgans de participació sectorial, denominats Consells Municipals (Salut, Serveis Socials, etc.), que disposen del seu Reglament aprovat. Ara bé, el Ple no ha aprovat mai crear un Consell Municipal d'Habitatge amb el seu Reglament, sinó una Comissió en la matèria, sense més precisions. És per això que es va optar encertadament per dotar la Comissió d'unes mínimes normes de funcionament operatives, les quals no són ni poden ser un Reglament, justament perquè el Ple no ha acordat mai crear un Consell. De tota manera, les normes detallen les funcions de la Comissió, la seva composició, el seu règim de convocatòria, funcionament i actes.



Des del punts de vista material i pràctic no hi ha diferències substancials. Les normes de funcionament són molt similars als Reglaments vigents dels Consells.

Òbviament, no hi ha cap inconvenient al fet que els assumptes que es tractin en la Comissió es votin, i a que el sentit del vot consti en l'acta. Ara bé, el que es votarà seran els continguts de les propostes o informes que emeti la Comissió, que no són vinculants, exactament com succeeix també en el cas dels Consells.

Com es desprèn de tot l'anterior, el Ple podria crear en substitució de la Comissió un Consell amb els seu Reglament, però això per si mateix no canviaria les funcions de l'òrgan, ni el seu caràcter només consultiu ni el seu règim de funcionament.

S'inicia un debat en què es destaca, de manera sintètica, el següent:

Ramon Zaballa ressalta que la Comissió té la funció d'informar, opinar i arribar al consens. No es preveuen votacions.

Albert Guasch (ERC) proposa que es pugui votar malgrat no siguin vinculants. Demana que s'estableixi un sistema de votació segons es recull en una acta anterior. Que encara que sigui una Comissió (i no un Consell) i que les propostes no siguin vinculants, sí que s'ha de poder avaluar la proposta majoritària. Considera que és un element essencial en els òrgans col·legiats. Suggereix que la nova proposta de normes de funcionament s'envii tan bon punt estigui redactada, sense dependre de la nova reunió, per tal que hi arribi consensuada i tancar aquest assumpte.

Joan Gilabert (CUP) manifesta que li sembla poc útil votar perquè no és vinculant, sempre que a les actes quedin reflectides les opinions de cada grup municipal.

Xavier Cadafalch (VeC) manifesta que les votacions mostrarien quina és l'opinió majoritària. També demana que es permeti la delegació de la representació en casos puntuals.

Josep M. Martí ressalta que les funcions executives de la Comissió són poques.

Finalment es demana que s'estableixi que les actes s'enviaran en un termini màxim de 15 dies i que si no hi ha cap indicació en 15 dies més, es donarà per aprovada.

Es presentarà una nova proposta de normes de funcionament en la propera reunió.

3.- Convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatge

S'informa que la petició de subvenció 2015 núm de registre 20160000140, que va ser exclosa perquè es va considerar que l'empadronament de la persona sol·licitant era inferior a tres anys, ha fet un recurs on demostra que està empadronada a Vilafranca des d'un període molt superior a tres anys. La CMH aprova que se li concedeixi la subvenció que li hagués correspost, un cop resolta l'al·legació.

Referent a la convocatòria 2016, s'informa que hi ha un disposició pressupostària de 19.760 euros i que es mantindrien els mateixos requisits que en les darreres convocatòries. Amb tot, s'estudiarà si cal modificar la normativa en l'apartat de comptabilitats.

Es recorda que els requisits de col·lectius, aprovat a els bases l'any 2011 van ser:

- Joves
- Pensionistes
- Famílies monoparentals
- Persones amb càrregues
- Persones discapacitades

Que anys després es van incorporar dos col·lectius més, que caldria regularitzar:

- Persones en situació d'atur
- Persones que provenen de desnonaments



Intervencions i observacions:

Ramon Zaballa demana que es canviï el redactat: On diu "Persona discapacitada" hauria de dir "Persona amb discapacitat".

Joan Gilabert (CUP) proposa que els ajuts es paguin al més aviat possible. Es respon que és impossible pagar dins del mateix any 2016 donat que es pot signar un contracte de lloguer al 31 de desembre del 2016 i podria optar a la subvenció.

També exposa que caldria canviar l'import màxim de lloguer a 550€, donat que l'any passat era de 450€ i els lloguers s'han apujat.

Albert Peris (CiU) demana que es justifiqui una font d'ingressos, autosuficiència, que garanteixin el pagament del lloguer. Si no poden pagar el lloguer, haurien d'optar a un altre tipus d'ajut. Aquest punt ja està recollit a les bases aprovades i publicades al BOP.

Xavier Cadafalch (VeC) demana que els ajuts siguin ponderats i s'estudiarà per al proper exercici 2017, ja que aplicar-ho ara retardaria massa el procés del 2016.

S'aprova la convocatòria d'ajuts municipals de lloguer 2016, amb la modificació d'establir l'import màxim de lloguer a 550€.

4.- Altres temes

Ascensors.

S'informa que s'està donant suport tècnic per tal que un bloc de Vilafranca puguin optar a la convocatòria d'ajuts per a la instal·lació d'un ascensor. Al començament es va treballar en dos blocs, però un s'ha retirat per desacord entre veïns. El bloc al qual es dona suport és el del carrer de Mossèn Coy, 30.

Es recorda que el cost de la instal·lació es fa front amb el 60% d'aportació de la Generalitat de Catalunya, 20% d'aportació de l'Ajuntament de Vilafranca i 20% d'aportació de les famílies que desitgin participar-hi. Pel que fa a les famílies, poden optar a ajuts per cohesió social de la Generalitat. També, segons perfil familiar, poden optar a una subvenció de l'Ajuntament de Vilafranca que cobreix el 20% del cost que ha d'aportar la família.

S'informa que a través de la Llei de barris també es valora posar ascensors fora del perímetre del sector ADIGSA subvencionat per la Generalitat.

Pisos buits.

S'informa que es fa fer un requeriment a les entitats bancàries i financeres que ens consten que tenen pisos buits, segons informe facilitat per l'AHC.

Les respostes han estat les següents:

SAREB

51 pisos en un immobiliària de Vilafranca

2 pisos desconeguts – no SAREB

11 pisos okupats

16 pisos cedits a l'AHC

1 solar

SERVIHABITAT ALQUILER SL

2 estan llogats

1 pendent de llogar. Inferior de dos anys.

Banc Mare Nostrum

2 no són de BMN



**AJUNTAMENT
VILAFRANCA
DEL PENEDÈS**

1 okupat
2 immobiliàries
1 Fondo Social de Viviendas

No han respost:

BBVA
Caixabanc
Banco de Santander
UNIM

Arguments dels bancs o entitats financeres:

- Tenen llogater local
- Han cedit el pis a l'Agència d'HC o al Fondo Social de Viviendas
- Està okupada il·legalment i han emprès accions legals
- No en són propietaris
- Justifiquen accions de promoció per a vendre o llogar el pis. Immobiliària.

Què cal fer:

Analitza els seus arguments, inspeccionar i informar si cada pis està o no desocupat de forma injustificada des de fa més de dos anys.

Només els casos de desocupació injustificada poden donar lloc a un requeriment que pot acabar en multes coercitives.

Els casos de desocupació de pisos d'entitats financeres injustificades i perllongades no en són tants com podria semblar inicialment.

Cada cas s'ha d'analitzar.

Els casos de pisos "okupats" de forma irregular o il·legalment, si hi ha tràmit d'actuacions legals de denúncia o desallotjament, no es poden considerar desocupats.

Demanar un llistat actualitzat d'habitatges buits i d'habitatges ocupats a l'AHC.

Joan Gilabert (CUP) té la impressió que la Generalitat té molts pisos buits que no posen a l'abast. Cada vegada hi ha més gent que està al llindar de la pobresa.

Josep M Martí. Informa que van demanar a la Generalitat la gestió dels pisos buits i que la resposta va ser negativa. Alhora constata la lentitud de la Mesa d'emergència de resoldre els casos i que des de l'Ajuntament s'està fent ús "d'enginy i d'enginyeria d'emergència". Actualment gestionem uns 90 habitatges i tenim una llista d'espera en l'àmbit social d'unes 25 famílies. Amb tot, cap família està sense sostre. Esperen acabar la legislatura amb uns 125 pisos amb finalitat social.

També informe que s'ha establert un conveni amb Habitat3 i que el primer resultat serà poder instal·lar dues famílies a dos pisos que gestionarà aquesta associació.

A més, informe que l'Ajuntament de Vilafranca ha fet ús de l'opció de tempteig i retracte i que ha pogut adquirir un pis del carrer dels Ferrers. Ara cal rehabilitar-lo ràpidament i ho farà Vilafranca inclusió. Aquest any, Vilafranca inclusió té previst rehabilitar 10 pisos més.

6.- Torn obert de paraules

Roberto Labandera informa que, donat el conveni signat amb Som Energia, s'està treballant per donar d'alta a Som Energia els nous habitatges amb finalitats socials de l'Ajuntament.

També informa que el tema de "Comptadors solidaris d'aigua" no s'ha treballat. L'Ajuntament té un conveni amb l'empresa d'aigües amb el qual un informe de Serveis socials paralitza el tall de subministrament a les famílies amb risc d'exclusió social. Alhora es cobreixen la connexió a la xarxa, interessos de demora, entre d'altres ajuts familiars directes per aquest concepte. Alhora informa que no tenim cap experiència de treball sobre aquest tema en pisos okupats. A Vilanova ho fan a través d'una entitat sense afany de lucre.



Joan Gilabert (CUP) pregunta si tenim un cens o relació dels habitatges tapiats de Vilafranca i demana que s'actui sobre els que siguin propietat de bancs. Manifesta el perill que representa un pis tapiat en cas d'incendi per als veïns de l'escala. Pregunta si és legal tapiar un pis.

Referent a demostrar els dos anys de no ocupació d'un pis, proposa que es preguntin a les comunitats de veïns sobre l'estat dels pisos i sobre des de quan no es paga la quota de la comunitat.

També proposa que tot el que es recapti amb les sancions al bancs es posi a la partida per al templeig i retracte.

S'acorda que les actes de la CMH es col·locaran a la web de transparència de l'Ajuntament de Vilafranca.

Roberto Labandera va agrair la feina i la comprensió que la CMH li ha demostrat el temps que hi ha pogut treballar. Manifesta que treballar per al dret de l'habitatge és molt important i que és gratificant quan es pot donar resposta als col·lectius amb risc d'exclusió residencial. Afirmar que hi ha molta feina a fer i que cal posar-hi tot l'esforç de tothom.

Va presentar al Francesc Xavier Senabre, a qui va manifestar la seva confiança, i va demanar suport en l'etapa que comença al capdavant de Serveis social.

Els assistents a la CMH van manifestar l'agraïment a Roberto Labandera per la feina feta.

No havent cap altre tema a tractar, s'aixeca la sessió a les 21'30h.

Josep Maria Martí Ràfols

Ramon Zaballa Serra

Albert Peris Miras

Albert Guasch Ribas

Xavier Cadafalch i Boada

Joan Gilabert Fernàndez

Vilafranca del Penedès, 17 d'octubre de 2016