

ACTA DEL CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE

Identificació de la sessió

Caràcter: Ordinari

Data: 6 de juny de 2024

Hora: 17:37 a 18:45

Lloc: Presencial

Assistents:

Miquel Medialdea i Guijo – President

Lourdes Sánchez i López - Vicepresidència

Carlos Bladé i Aguilar (PSC)

Txus Magallón i Mora (CUP)

Antoni Grau i Ribas (Vec)

Oriol Vendrell i Cabezas (Suplent-Sindicat de Llogateres)

Jesús Lafuente de la Portilla (AVV. Sant Julià)

Excusen assistència

Júlia Llenas i Ferré (Titular-Sindicat de Llogateres)

No assisteixen

Martí Compte i Gonzàlez (Junts)

Albert Guasch i Ribas (ERC)

Lourdes Borrell i Arqué (Fundació Habitat 3)

(sense vot)

Eugènia Martínez i Mesa (Cap d'Urbanisme)

Ricard Faz i Blázquez (Cap del Servei d'Habitatge)

Marta Fontanals i Cabrero (Secretària)

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069



ORDRE DEL DIA

- 1. Presentació dels membres del Consell.**
- 2. Promocions d'habitatges de protecció oficial.**
- 3. Dades convocatòries ajuts al lloguer 2024.**
- 4. Recàrrec IBI pisos buits.**
- 5. Bases adjudicació Allotjaments c. Vidal.**
- 6. Acordar calendari properes reunions del Consell.**
- 7. Torn obert de paraules**

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Presentació dels membres del Consell.

El Sr. Miquel Medialdea comença fent la presentació del Consell Municipal d'habitatge i dona la paraula als membres del Consell per tal que es presentin personalment, posteriorment fa esment a la dissolució de la Comissió i Constitució del Consell Municipal.

El Sr. Oriol Vendrell, del Sindicat de Llogateres, demana si és possible rebre l'ordre del dia amb anterioritat de cara a les properes convocatòries, atès que algun tema l'han de debatre prèviament. El representant de la CUP també s'adhereix a la petició. El Sr. Miquel Medialdea, comenta que aquest any es realitzaran dues convocatòries més, una al setembre i una altra al novembre i s'agafa el compromís de comunicar-les amb

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069

Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



Pàgina 2 de 9

quinze dies d'anterioritat, i comenta que s'hi existeix algun tema per part de les entitats que es vulgui incorporar a l'ordre del dia ens ho comuniquin.

2. Promocions d'habitatges de protecció oficial.

El Sr. Miquel Medialdea explica que s'està treballant amb diverses promocions d'habitatges de protecció oficial, cal tenir en compte que es disposen de dos classes d'habitatges, habitatges per a persones vulnerables i habitatges assequibles. Totes aquestes actuacions són fruit d'accions del Pla local d'habitatge, que instava a buscar noves fórmules de col·laboració per a incrementar el parc d'habitatge social, les promocions venen del mandat anterior amb la Sra. Lourdes Sanchez com a regidora d'habitatge. Explica breument cada promoció i dona la paraula a la Sra. Eugènia Martínez, Cap d'Urbanisme, que procedeix a explicar les promocions:

- Promoció de 6 habitatges d'HPO al c/ Ferran, 73, destinats a lloguer, 5 de règim general i 1 de règim especial, la inversió prevista és de 897.000 €, el pressupost 2024 preveu 455.000 € i caldrà preveure la resta per l'exercici 2025. Finançat per Fons Next Generation que finançaran 216.000 €, amb el condicionant que el 25% s'ha de reservar per a joves de 35 anys o menys. S'està començant amb la licitació de les obres de construcció.
- Reforma d'edifici al c/Vidal 5, per a la obtenció de 12 allotjaments per gent gran, i un local en planta baixa destinat a espai polivalent de gent gran. El sòl està qualificat d'equipament i per tant no són habitatges, són allotjaments. Això vol dir els contractes no són LAU, sinó cessió d'ús. No es pot fer divisió en propietat horitzontal, és un únic equipament. Hi ha 1 habitatge per a persones amb mobilitat reduïda a la planta baixa. Les obres també van obtenir una subvenció europea, PIREP, per a la rehabilitació i millora energètica d'edificis públics. Les obres s'estan a punt d'acabar. Els habitatges els gestionarà el Servei d'Habitatge i la dinamització del local de planta baixa la gestionarà la Regidoria de la Gent Gran.
- Promoció de 36 habitatges de protecció oficial de lloguer al c/ Glòria Lasso. En un sòl cedit per l'Ajuntament a INCASÒL. Estima que l'obra es podria acabar en uns 11 mesos si no hi ha cap imprevist. Hi ha una Comissió de seguiment d'INCASÒL i l'Ajuntament, i s'ha acordat que quan quedin uns 6 mesos per a la finalització de les obres, es treballaran les Bases d'accés de forma conjunta. INCASÒL també reserva un 25% dels habitatges per a joves de 35 anys o menys, com a pràctica habitual.
- Promoció de 24 habitatges cooperatius en cessió d'ús al c/ Nord, fruit d'un acord de col·laboració amb la cooperativa Sostre Cívic, que ha resultat beneficiària com a promotor públic, d'una concessió a 75 anys d'un solar

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069

Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



qualificat per a HPO propietat de l'Ajuntament. Hi ha un grup local motor que es diu La Bastida que han fet un acord de col·laboració amb Sostre Cívic. També són beneficiaris d'un ajut Next Generation per la promoció HPO. Tot just acaben de sol·licitar la llicència d'obres. També han de reservar 25% habitatges per a joves menors de 35 anys.

El Sr. Txus Magallón, pregunta si la promoció del c/ Ferran es destinarà tota a lloguer, si d'habitatges adaptats només n'hi ha un i quin tipus de rendes s'aplicaran. El Sr. Miquel Medialdea fent referència al c/ Ferran li contesta que de moment sí, l'Eugènia Martínez indica que totes les promocions tenen habitatges adaptats segons el percentatge que marca la llei, el Sr. Miquel Medialdea comenta que l'INCASÒL crea una comissió de seguiment a la que, una vegada s'estiguin finalitzant les obres, es tractaran les bases i es marcaran els lloguers, en el cas del Sostre Cívic, també existeix una comissió però funciona diferent ja que els ciutadans formen part de la inversió, per tant el lloguer és a més llarg termini. Els preus encara no estan marcats però al ser sòls que provenen de l'aprofitament urbanístic, estan qualificats per a aquest ús i els preus no poden ser superiors al preu d'HPO marcat per a Vilafranca.

El Sr. Jesús Lafuente pregunta si a la promoció del c/Ferran es mantindrà el 25% per habitatge de lloguer per joves o serà tota la promoció destinada aquest ús. El Sr. Miquel Medialdea li contesta que la idea és lloguer per a joves però que encara s'ha d'acabar d'estudiar. L'Eugènia Martínez afegeix que en la promoció de l'INCASÒL fa la reserva d'aquest 25% però a la promoció del c/ Ferran, com són beneficiaris de la subvenció del Next Generation, probablement la quota serà més elevada. El Sr. Antoni Grau afegeix que ja que són el col·lectiu més afectat si hi ha previsió de més promocions, el Sr. Medialdea li contesta que de moment aquestes són les promocions prioritàries. Previ a finalitzar les obres es reuneixen per decidir les bases i percentatges. El Sr. Txus Magallón pregunta si el consell es podrà pronunciar sobre aquests temes i se li respon afirmativament.

3. Dades convocatòries ajuts al lloguer 2024.

El Sr. Miquel Medialdea explica que va passar pel Ple el conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), com a finalitat de facilitar la comunicació entre el ciutadà i l'Agència. El Sr. Ricard Faz, Cap de Servei d'Habitatge explica que el conveni es vigent de 2024 a 2027. Els ajuts que s'estan tramitant aquest 2024 han estat un total de 1.161, són per joves 326, per persones grans 149 i la resta al MITMA. En relació al 2022 hi ha un increment de 50 sol·licituds. El Sr. Jesús Lafuente pregunta pel percentatge d'atorgaments, el Sr. Faz, respecte l'any 2023 de les 944 sol·licituds rebudes 176 no van complir requisits.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069

Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



El Sr. Txus Magallón pregunta si es té ubicat per barris on existeix més demanda, i si en el moment de presentar la sol·licitud existeix algun criteri en la relació al dipòsit de la fiança, el Sr. Ricard Faz li contesta que les dades s'incorporen en una aplicació de l'Agència i no es pot fer explotació de dades, li consta que s'està treballant per que l'aplicatiu pugui extreure en un futur més informació, i pel que fa al dipòsit de la fiança únicament és un requisit i no afecta econòmicament, la Sr. Eugènia, afegeix que hi ha persones que no es poden presentar atès que el topall actualment és de 650 euros aproximadament, i la mitja de Vilafranca està a 850 euros, per tant moltes persones queden excloses, i per tant les dades poden donar una lectura no ajustada a la realitat de la demanda.

Annex 1: Dades referents a la pregunta del Sr. Txus Magallón, incorporades posteriorment a la celebració del Consell.

4. Recàrrec IBI pisos buits.

El Sr. Miquel Medialdea, explica que existeix un acord per impulsar un recàrrec als pisos buits. Dona la paraula a la Sr. Eugènia Martínez qui explica que s'ha rebut l'encàrrec, a nivell transversal, d'actualitzar el cens d'habitatges desocupats. Per elaborar aquest cens es creuen les dades del padró municipal i el consum d'aigua dels habitatges que sigui anormalment baix. Actualment s'està fent aquest creuament de dades. Aquesta mesura té doble finalitat el recàrrec, que probablement serà un percentatge baix i no és una mesura per afany de recaptar, sinó oferir als propietaris els serveis d'habitatge per tal de promoure la mobilització d'aquests pisos buits.

El Sr. Txus Magallón comenta que seria interessant que les informacions sobre aquest procés es facin públiques, per afegir pressió als grans tenidors. El Sr. Miquel Medialdea es compromet a estudiar la proposta.

5. Bases adjudicació Allotjaments c. Vidal.

El Sr. Miquel Medialdea informa que estan destinats a lloguer per gent gran, son 12 habitatges i un local, del quals 1 habitatge és per persones amb mobilitat reduïda i 3 habitatges reservats per Serveis Socials, per persones vulnerables, els habitatges son d'1 i 2 habitacions. Les bases de l'adjudicació s'estan treballant conjuntament amb Serveis Socials i Gent Gran. El Sr. Ricard Faz, explica que els requisits principals és que el sol·licitant sigui igual o major de 65 anys, que estigui empadronat a Vilafranca (3 anys continuats o 5 discontinus), que siguin persones amb autonomia personal (no son pisos medicalitzats), no ser titulat de cap habitatge si és titular d'un habitatge fora de Vilafranca quedarà exclòs i si té un habitatge a Vilafranca l'haurà de cedir

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069

Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



l'OLH, podrà cobrar una renda amb un topall. La gestió dels habitatges serà del Servei d'Habitatge i la gestió i dinamització del local dependrà de la Regidoria de Gent Gran. El procediment serà per sorteig amb tots aquells sol·licitants que compleixin els requisits.

El Sr. Jesús Lafuente fa referència al requisit de renda per accedir, el Sr. Faz li contesta que per fer-los assequibles, s'està mirant que la persona que rep la pensió mínima hi pugui accedir.

El Sr. Txus Magallón pregunta si en el cas d'una unitat de convivència formada per dos o tres persones que passa si hi ha el decés de la persona sol·licitant, afegeix perquè s'ha marcat els 65, i com es repercutirà el consum energètic, el Sr. Faz li contesta que els altres membres només es quedaran a l'habitatge en el cas que compleixin els requisits, pel que fa als 65 és per edat de jubilació, però es pot estudiar augmentar-ho a 67 anys i explica que consta d'un comptador comú i altres individualitzats.

El Sr. Carlos Bladé pregunta si existeix algun règim sancionador en cas de mal ús, el Sr. Faz li contesta que les bases ja contemplen les normes i el règim disciplinari.

El Sr. Txus Magallón pregunta si un cop adjudicat l'habitatge es preveu que hi hagi moviments. El Sr. Ricard Faz, comenta que es regiran pel reglament de Serveis Socials, o si la persona perd la capacitat o desisteix. Comenta que el pis adaptat en el cas de que no hi hagi cap sol·licitant expressa anirà per ampliar l'oferta.

El Sr. Miquel Medialdea proposa fer una visita al C/ Vidal.

6. Acordar calendari properes reunions del Consell.

El Sr. Jesús Lafuente valora positivament l'horari de la convocatòria, atenent a la conciliació familiar.

S'acorda que les properes reunions es realitzaran en dilluns a les 17.30, una al setembre i una altra al novembre. Les entitats poden fer arribar el tema que creguin oportú per tal d'incloure'l dins l'ordre del dia.

7. Torn obert de paraules.

El Sr. Oriol Vendrell, del Sindicat de Llogateres, demana que l'ordre del dia s'envii el més aviat possible. S'acorda en enviar l'ordre de dia en 2 setmanes d'antelació.

El Sr. Jesús Lafuente, AVV St. Julià, afirma que l'accés a l'habitatge és un problema, existeix molt habitatge concentrat a grans tenidors i pensen que falta habitatge públic

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069

Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



i valoren positivament les cessions d'ús i fomentar pisos perquè surtin a lloguer, que el preu es pugui controlar es positiu.

El Sr. Antoni Grau pregunta que es preveu fer a la Caserna de la Guardia Civil. El Sr. Miquel Medialdea li contesta que s'està estudiant l'estat de l'edifici. El Sr. Txus Magallón, creu que s'hauria d'apostar per habitatge i no per allotjament i agraeix que s'aposti per lloguer i per mantenir el patrimoni públic fort.

El president de la comissió, Sr. Miquel Medialdea pregunta si hi ha alguna pregunta i, sense cap més proposta ni assumpte a tractar, s'aixeca la sessió, de la qual, com a secretària estenc la present acta.

La secretària

El President

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

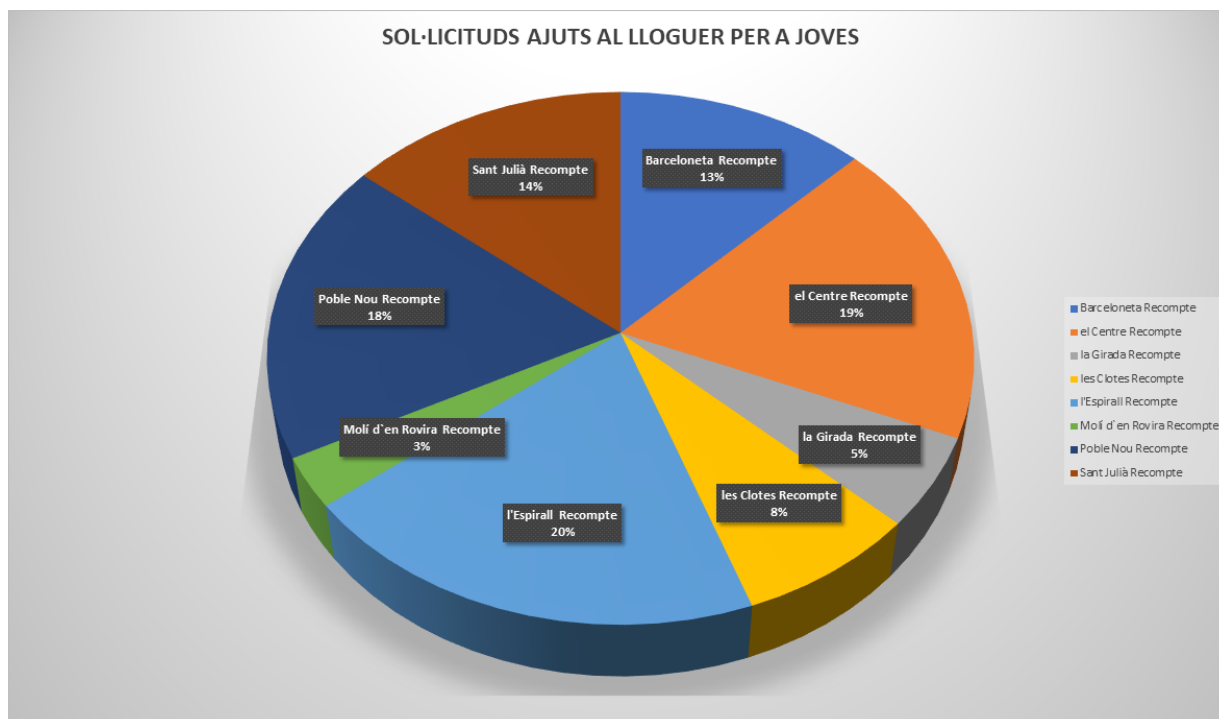
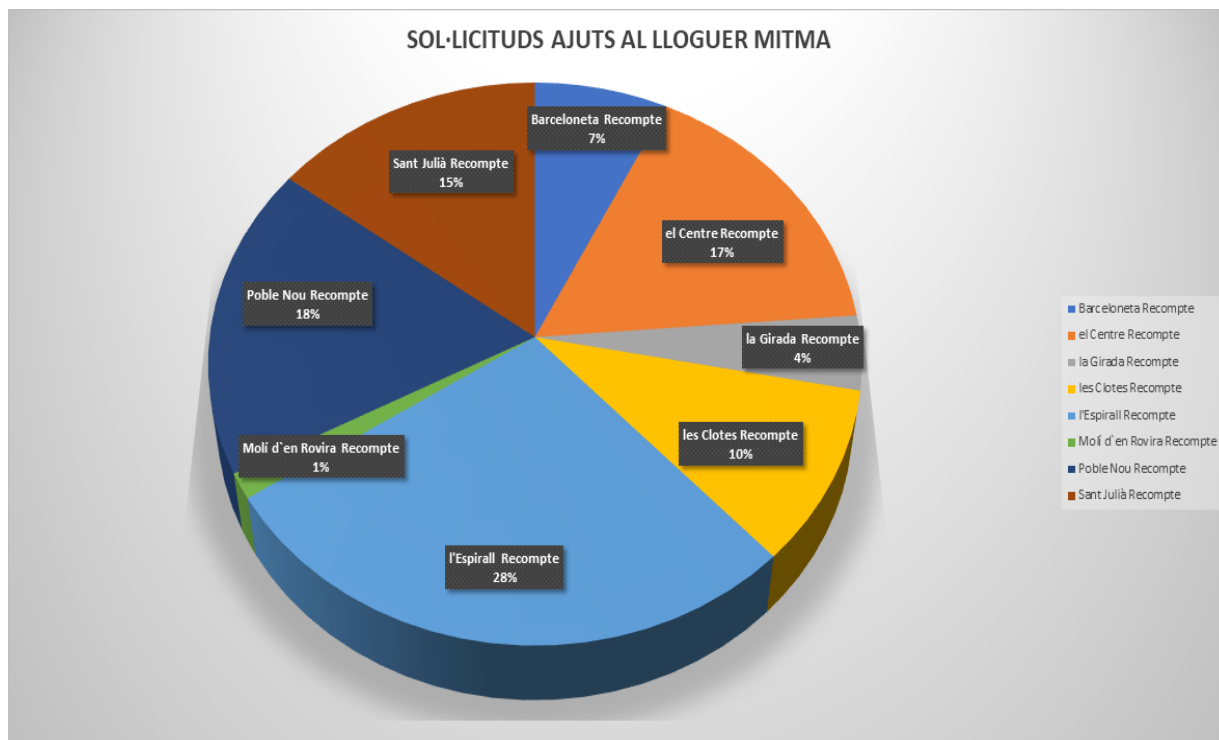
La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069

Codi validació document:
15246021444023004200



Annex 1: Percentatges sol.licituds Ajuts al lloguer per barris.



Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

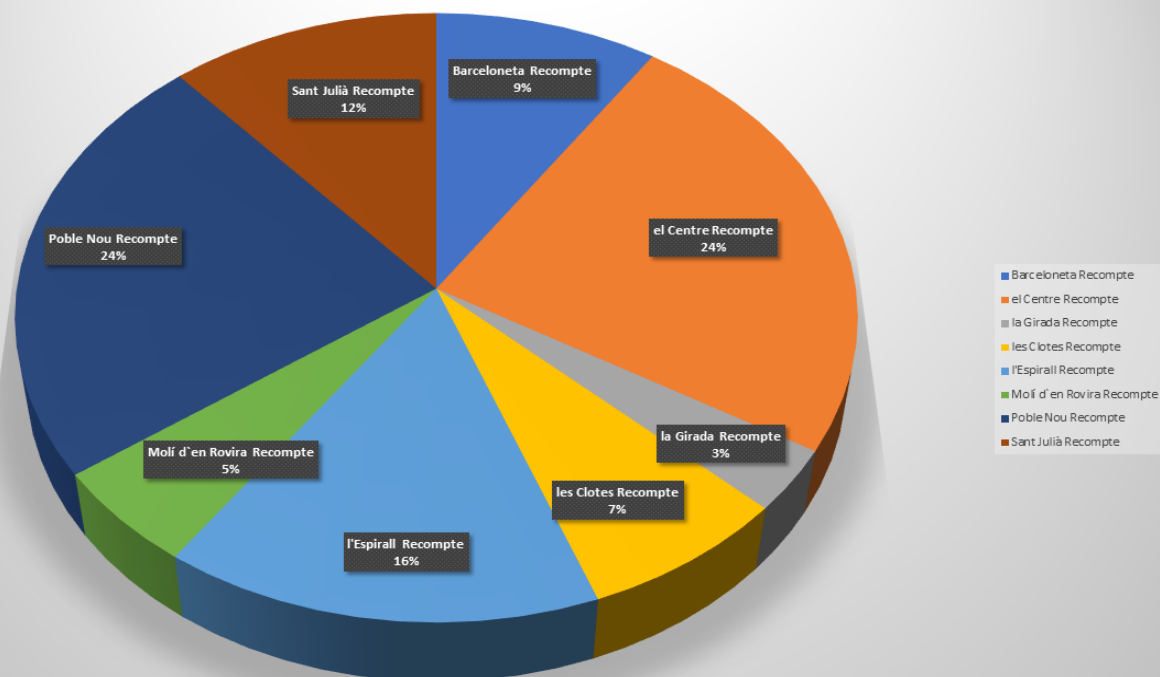
Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069



SOL·LICITUDS AJUTS AL LLOGUER PER A GENT GRAN



Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15246021444023004200

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat

PLAN_GEN_SIGN_2
8/2024/1069

