

ACTA DEL CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE

Identificació de la sessió

Caràcter: Ordinari

Data: 25 de setembre de 2024

Hora: 17:30 a 19:45

Lloc: Presencial C/Vidal, 5

Assistents:

Miquel Medialdea Guijo – President

Jesús Alberto Magallón Mora (CUP)

Antoni Grau i Ribas (VeC)

Jesús Lafuente de la Portilla (AVV. Sant Julià)

Albert Guasch i Ribas (ERC)

Lourdes Borrell Arqué (Fundació Habitat 3)

Martí Compte i Gonzàlez (Junts)

Excusen assistència

Lourdes Sánchez López - Vicepresidència

Carlos Bladé i Aguilar (PSC)

Eugènia Martínez Mesa (Cap d'Urbanisme)

(sense vot)

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

Marta Fontanals Cabrero (Secretària)

No assisteixen

Júlia Llenas Ferré (Sindicat de Llogateres)

ORDRE DEL DIA

1. Aprovació de l'acta anterior.
2. Visita a les dependències del carrer Vidal, 5.
3. Proposta bases adjudicació allotjaments c. Vidal, 5.
<https://www.vilafranca.cat/owncloud/index.php/s/rWCFcR86aEGAmDp>
Per accedir la paraula clau és VIDAL5, accés vigent fins el proper dia 26 de setembre 2024.
4. Plantejament "lloguer" d'habitacions per a estudiants amb col·laboració de la Regidoria de la Gent Gran.
5. Plantejament Convocatòria d'Ajuts a l'obtenció de l'informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis.

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
12/2024/1069

Codi validació document:
15702200356067162142

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



6. Torn obert de paraules.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Aprovació de l'acta anterior.

El Sr. Miquel Medialdea, president del Consell Municipal d'Habitatge, obre la sessió i demana la conformitat de l'acta de la sessió del Consell Municipal d'Habitatge de 6 de juny de 2024.

El Consell l'aprova.

2. Visita a les dependències del carrer Vidal, 5.

El Sr. Miquel Medialdea comenta que el carrer Vidal, 5, consta de 12 pisos, 1 pis adaptat, 3 reservats per Serveis Socials distribuïts un per cada planta i els altres 8 habitatges de cessió amb preu assequible.

3. Proposta bases adjudicació allotjaments c. Vidal, 5.

El Sr. Miquel Medialdea dona la paraula al Sr. Albert Guasch que proposa la modificació de l'anunciat que enlloc de "per a gent gran", indiqui "per persones de 65 anys o més", comenta l'encert de la paraula "allotjaments" dotacionals i puntualitza que la persona que l'ocupi serà un usuari o cessionari. Afegeix que s'hauria de realitzar una modificació del planejament, per tal que l'ús urbanístic sigui l'específic "d'equipament d'allotjament dotacional" on també són permesos els usos per a joves, violència de gènere, assistencials, etc., de caràcter temporal i rotatori, segons està regulat en l'article 34.5 de la Llei d'Urbanisme.

El Sr. Ricard Faz, argumenta que es realitzarà mitjançant una cessió d'ús i que s'abonarà un cànon o quota, no serà una renda.

El Sr. Txus Magallón comenta pel que fa al redactat en quant a la unitat familiar, del punt 3 Requisits Generals l'apartat 3b) sigui més entenedor, que indiqui en lloc de "No serà necessari que tinguin els 65 anys o més" proposa "no serà necessari que els convivents siguin majors de 65 ", fent referència a les parelles. Continua fent referència al punt 3 Requisits Generals concretament a l'apartat d) parla de "potestat de comprovar d'ofici les capacitats d'autonomia", comenta que segons aquest punt s'adjudica l'habitatge i en el moment de signatura del contracte se li pot denegar, proposa si es pot avançar la comprovació i pel que fa a les renovacions que passarà si perd la capacitat d'autonomia, el Sr. Ricard Faz i Sr. Miquel Medialdea expliquen que s'entén com a capacitat d'autonomia persones que es puguin valdre per si soles, es farà mitjançant una declaració de responsable ja que no existeix cap model/justificant de capacitat d'autonomia, afegeixen que si una persona en el moment de la renovació perd l'autonomia, es treballarà juntament amb el Servei de Gent Gran per fer un acompanyament cap on correspongui.

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
12/2024/1069

Codi validació document:
15702200356067162142

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



El Sr. Albert Guasch comenta a veure si es pogués sol·licitar d'ofici una certificat de capacitats d'activitats vitals, el Sr. Ricard Faz li contesta que no han localitzat cap professional que signi l'esmentat certificat.

S'anota explicar millor en les bases aquest punt.

El Sr. Txus Magallón fa referència al punt 3 dels requisits generals concretament a l'apartat e), no hi està d'acord. Fent referència a l'apartat f) "empadronades....s'haurà de mantenir durant tot el període fins a l'adjudicació" creu que s'hauria de modificar indicant: "empadronades....fins al final l'adjudicació", el Sr. Ricard Faz indica que és fins l'adjudicació. El Sr. Miquel Medialdea comenta que han vist algunes promocions on no es demana que les persones sol·licitants estiguin empadronades, ho pot estar un familiar, però donat que la promoció de c/ Vidal són 12 pisos de moment s'ha optat per no permetre aquesta opció.

El Sr. Txus Magallón pregunta les persones que disposin d'un habitatge l'hauran de cedir, el Sr. Ricard Faz explica que si la persona sol·licitant té una propietat, l'ha de cedir al Servei d'Habitatge per la seva gestió. El Sr. Jesús Lafuente pregunta si es tracta del convivent, i el Sr. Martí Compte pregunta si l'habitatge del que és titular està ubicat fora de Vilafranca, els Sr. Ricard Faz contesta només pels sol·licitants és condició cedir l'habitatge, i pel que fa si el sol·licitant té propietats fora de Vilafranca s'hauran de cedir a les borses d'habitatge de les respectives poblacions. Les propietats de titularitat compartida s'hauran d'avaluar de forma individualitzada.

El Sr. Txus Magallón continua la seva aportació en el punt 4. Requisits econòmics, indica "En cas de convivència no sigui una unitat familiar (per exemple matrimoni), cadascun del membres haurà de superar i justificar els ingressos mínims adquirits", creu que és un greuge per les unitats de convivència que no siguin parella, el Sr. Miquel Medialdea explica que poden conviure persones que no siguin parella, per tant entre els dos han de justificar els ingressos, garantint que sí un del convivents surt del contracte el restant té capacitat econòmica per fer front a les despeses.

La Sra. Lourdes Borrell creu que s'haurien d'especificar referent als ingressos, si son bruts o nets, tanmateix indica que en els bases no es parla de la tinença d'animals i per últim, conclou dient que no es fa esment a despeses de subministrament, el Sr. Ricard Faz, referent als ingressos anota la suggeriment. Segons el reglament de Serveis Socials estableix que hi poden haver-hi animals quant siguin objecte d'una teràpia, inicialment no es contempla la tinença d'animals, però s'estudiarà cada cas, i s'establirà en el contracte. El Sr. Faz, explica que es disposa d'un comptador comunitari que es gestiona de forma centralitzada, concretament per la aerotèrmica, la resta de subministraments cada habitatge disposa del seu propi comptador.

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
12/2024/1069

Codi validació document:
15702200356067162142

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



4. Plantejament "lloguer" d'habitacions per a estudiants amb col·laboració de la Regidoria de la Gent Gran.

El Sr. Miquel Medialdea, explica que la proposta sorgeix de la falta d'habitatges per a gent jove, es decideix a través del Servei de Gent Gran, posar-se en contacte amb persones grans que viuen soles la possibilitat d'oferir les habitacions lliures que disposin, per tal que joves estudiants de l'Escola d'Infermeria, com a prova pilot, puguin fer-ne ús, i estudiar com es pot gestionar. Actualment hi ha dues persones grans interessades.

El Sr. Ton Grau comparteix que a Vilafranca hi ha més de 200 persones de més de 80 anys que viuen soles.

5. Plantejament Convocatòria d'Ajuts a l'obtenció de l'informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis.

El Sr. Miquel Medialdea, dona la paraula al Sr. Ricard Faz, explica que s'està estudiant realitzar una convocatòria d'ajuts a les comunitat de propietaris, per a l'obtenció de l'informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis (en endavant ITE). Per llei les comunitats de més de 45 anys han de obtenir l'informe ITE, vist que això no s'està duent a terme pel cost que representa, i d'altra part es disposarà de la imatge de l'estat dels habitatges de Vilafranca. El pressupost destinat és de 20.000€

El Sr. Txus Magallón agrega que amb la imatge es podrà observar els barris més afectats amb edificis de més de 40 anys, alhora que comenta la possibilitat de realitzar mitjançant conveni amb Col·legi de Finques, Col·legi d'Aparelladors, entre altres.

El Sr. Miquel Medialdea informa que arrel del cens d'habitatges buits, actualment s'està comunicant als grans tenidors que si en un termini concret no es justifica el motiu de perquè l'habitatge està buit, s'aplicarà el recàrrec per l'IBI, atès que no han fet la funció social com marca la llei. Els recàrrecs oscil·len entre 50,100 i 150%. Afegeix que no es tracta d'una mesura amb afany recaptatori, es tracta d'una mesura per mobilitzar el parc d'habitatges buits.

6. Torn obert de paraules.

La Sra. Lourdes Borrell fa esment a què el proper mes de gener de 2025 caduca el Conveni amb Habitat 3, el Sr. Ricard Faz li contesta que ja s'hi està treballant, restem a l'espera de la proposta de conveni per part d'Habitat3.

El Sr. Martí Compte com evoluciona la possibilitat de transformar locals d'ús comercial en habitatges, els Sr. Miquel Medialdea li contesta que des d'Urbanisme fan l'anàlisi de cada cas, existeixen zones que està permesa la modificació d'usos.

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
12/2024/1069

Codi validació document:
15702200356067162142

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



El Sr. Txus Magallón pregunta per les ajudes de lloguer de 2024, el Sr. Ricard Faz li respon que estem a l'espera de les resolucions per part de l'Agència d'Habitatge de les denegacions, s'anota pel proper Consell Municipal d'Habitatge donar informació d'aquest tema. Alhora pregunta si es podria demanar la gestió del part d'habitatge de l'Agència, el Sr. Miquel Medialdea respon que s'ha parlat del tema, però en primera instància s'ha de disposar de recursos i capacitat, posteriorment si l'Agència s'hi avindria. El Sr. Albert Guasch afegeix la creació d'una mesa d'emergència municipal. El Sr. Albert Guasch proposa la creació d'un correu electrònic propi pel Consell Municipal d'Habitatge. El Sr. Ricard Faz pren nota.

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
12/2024/1069

Codi validació document:
15702200356067162142

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



Pàgina 5 de 5

