

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

Dia: 9 de maig de 2022

Hora: 18h

Lloc: Sala Pau Boada de la Casa de la Vila

Assistents:

- Lourdes Sánchez López (Presidenta de la Comissió)
- Antoni Alsina Restoy (PSC)
- Isabel Téllez Ramiro (CUP)
- Albert Guasch Ribas (ERC)
- Ramon Arnabat Mata (VeC)
- Eladio Manuel Garcia Lodeiro (Cs)
- Oriol Bertran 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:

- ✓ Inici expedient alienació Casa Feliu
- ✓ Aprovació del reglament del Consell Municipal d'Habitatge
- ✓ Torn obert de paraules.

### **1.- Casa Feliu**

Els habitatges i locals es posaran en alienació mitjançant subhasta.

Els 11 habitatges sortiran a un preu de 1.600.000 euros sense locals i sumats als 400.000€ amb els que es valoren els locals de planta baixa i soterrani es podria obtenir un total de 2.000.000 euros.

Hi ha una divisió horitzontal.

Els diners de la subhasta es destinaran a adquirir més habitatges i poder fer polítiques d'habitatge.

Isabel Téllez manifesta que ja podrien haver-hi famílies vivint i que el fet de fer una subhasta ho allargarà tot en el temps fins que famílies amb necessitats socials puguin accedir als nous pisos.

Eladio M. Garcia pregunta sobre el cost total de la rehabilitació de l'edifici, per saber quin balanç econòmic queda un cop finalitzada la subhasta.

Ramon Arnabat també està d'acord en saber quin cost ha tingut la rehabilitació de l'edifici i manifesta que sembla que hi ha un cert classisme social en la decisió de vendre l'edifici al centre de la rambla Sant Francesc. També pregunta si segons la donació no havien de ser per col·lectiu gent gran.

La presidència nega que hi hagi una decisió classista. Reafirma que la decisió s'ha pres davant l'oportunitat de poder disposar d'un pressupost important per a polítiques d'habitatge i per a adquirir un nombre superior d'habitatges. Sobre el cost de la rehabilitació, en el moment de la reunió no es disposa. Recorda que, a més de rehabilitar, s'ha dut a terme un

programa d'inserció social i laboral, que s'ha conegut amb el nom "Vilafranca inclusió".

Sobre la qüestió de la vinculació de la donació al col·lectiu gent gran, Eugènia Martínez aclareix que l'escriptura de la donació anava dirigida a cobrir necessitats socials, però no ho vinculava a un col·lectiu en concret i llegeix el punt de l'escriptura que ho indica: "*Que la finca adquirida s'utilitzarà per a cobrir necessitats socials del poble de Vilafranca del Penedès, de forma i manera més adequada segons decideixi en cada moment l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès*".

## **2. Reglament del Consell Municipal d'Habitatge**

S'informa que Albert Guasch ha fet unes aportacions que milloren el redactat d'alguns punts del reglament. Es llegeixen i s'aproven.

### Article 6. Nomenament de vocals

#### Apartat 2.

Se substitueix:

"Per cada vocal es pot nomenar una persona titular i una de suplent. Només s'acceptarà la participació del suplent en els òrgans del Consell, prèvia autorització expressa del titular del càrrec de vocal."

Nou redactat:

«Per cada vocal es nomena una persona titular i una de suplent. El suplent només pot participar en el Consell si prèviament ha obtingut l'autorització expressa del titular perquè el supleixi.»

#### Apartat 3.

Es retira:

"L'exercici del càrrec de membre del Consell és a títol individual e indelegable, sense que la seva representació sigui per compte o a càrrec de ningú."

Motiu:

Amb el precedent de l'apartat 2, el número 3 no és necessari.

### Article 8. Règim de sessions

#### Apartat 3.

Se substitueix:

"Les reunions del Consell seran presencials amb caràcter ordinari. Les sessions del consell podran tenir lloc a distància per mitjans electrònics o telemàtics amb caràcter extraordinari, quan la presidència aprecii que concorren situacions excepcionals de força major, greu risc col·lectiu o catàstrofes que impedeixin o dificultin de manera desproporcionada el normal funcionament del règim presencial de les sessions."

Nou redactat:

"Les sessions del Consell són presencials, amb caràcter ordinari. Poden ser a distància per mitjans electrònics o telemàtics, amb caràcter extraordinari, quan la presidència aprecii que concorren circumstàncies excepcionals o de força major. També per a situacions en què calgui adoptar acords o

decisions de notòria urgència quan la presencialitat sigui un obstacle per a l'assistència.”

Apartat 4.

Se substitueix:

“Les comunicacions del Consell es realitzaran exclusivament de manera electrònica. Els membres del Consell tenen la consideració d'obligat a relacionar-se electrònicament en tots els tràmits i actuacions que realitzin en la seva condició de membre del mateix.”

Nou redactat:

“Les comunicacions del Consell es realitzen exclusivament de manera electrònica. Els membres del Consell també estan obligats a relacionar-s'hi utilitzant el mateix sistema. A tal efecte, s'establirà un correu de contacte.”

S'adjunta el reglament amb el nou redactat que es presentarà a aprovació al proper Ple Municipal del mes de maig.

Un cop aprovat inicialment, anirà a exposició pública 30 dies, fins a l'aprovació definitiva.

Seguidament, s'enviaran escrits als grups municipals i a les entitats (Sindicat de Llogateres, Habitat3, Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i Província, associació de veïns) per tal que designin titular i suplent a la representació del Consell.

## **Torn obert de paraules**

Isabel Téllez pregunta per què es va tirar enrere la moció sobre el Protocol de desnonaments.

La presidència respon que un protocol d'aquestes característiques no s'ha de fer a cop de moció, sinó a través del diàleg i que tot i que el regidor de serveis socials es reuneix periòdicament amb el Sindicat de Llogateres, mai s'havia proposat. Per aquest protocol hi ha tres regidories implicades i cal treballar-lo.

Isabel Téllez pregunta sobre les declaracions dels municipis de l'Arc Metropolita sobre les ocupacions i com afectarà la vida de la gent que està ocupant. Pregunta qui defineix qui és delinqüent.

La presidència respon que els alcaldes han demanat modificacions legals, coresponsabilitat i recursos per tenir més marge d'actuació davant de la proliferació d'ocupacions. Sobre la definició de qui és delinqüent, s'indica que és facultat del jutge.

Isabel Téllez pregunta sobre els ajuts de lloguer.

S'informa que s'està a punt obrir la convocatòria d'ajuts MITMA i del Bo jove. Pel que fa als ajuts municipals, la nova redacció ha passat per Serveis jurídics. Seran de concurrència no competitiva i se subvencionarà la fiança que és obligatori dipositar a l'Incasòl.

La presidència informa que properament s'obrirà la 2a convocatòria dels ajuts municipals de rehabilitació energètica. Espera que la propera junta de govern es puguin aprovar les Bases i després de la informació al públic, etc es pugui obrir la convocatòria. La 1a convocatòria l'any passat va tenir molt

d'èxit, i hi ha moltes persones que es varen quedar fora per esgotament del pressupost, ja ho esperen.

Isabel Téllez manifesta que no estan d'acord en el fet que els ajuts municipals se centrin només en subvencionar la fiança a l'Incasol. Considera que aquest fet deixa fora a famílies que hi podrien accedir i que l'ajut municipal hauria d'arribar a més gent i ampliar el pressupost actual.

Ramon Arnabat pregunta a quin col·lectiu aniran adreçats els habitatges del C/Vidal, perquè inicialment s'havia dit que serien per a gent jove i a quants n'hi hauran.

La presidència respon que en són 8 o 10 pisos, que estan en licitació, però que finalment aniran destinats al col·lectiu gent gran.

Albert Guasch pregunta si s'han atès situacions de conflictivitat en relació als contractes basats en la Llei 11/2020, de contenció de rendes, com a conseqüència de la seva anul·lació pel Tribunal Constitucional.

Els tècnics municipals responen que fins al moment no.

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

Vilafranca del Penedès, 9 de maig de 2022

## **REGLAMENT DEL CONSELL MUNICIPAL DE L'HABITATGE AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS**

### **CAPÍTOL I**

#### **OBJECTE**

##### **Article 1. Òrgan**

1. El Consell Municipal de l'Habitatge és un òrgan de participació sectorial de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, de caràcter consultiu, deliberatiu i de proposta, en matèria de polítiques d'habitatge.
2. El Consell municipal es crea a l'empara d'allò que estableixen els articles 62, 63 i 64 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003.

### **CAPÍTOL II**

#### **FUNCIONS**

##### **Article 2. Funcions**

1. Corresponen al Consell Municipal de l'Habitatge, principalment, les funcions següents:
  - a) Formular propostes i suggeriments en relació a les polítiques d'habitatge perquè pu-guin ser tingudes en compte a l'hora de prioritzar actuacions i, si s'escau, destinar-hi recursos econòmics.
  - b) Participar en els plans d'ordenació urbanística que creïn o regulin l'habitatge, sigui lliure o de protecció pública.
  - c) Proposar i participar en els convenis i programes d'actuació concertada en matèria d'habitatge, social o de protecció oficial, en altres administracions, organismes, entitats financeres o grans tenidors.
  - d) Participar en la gestió, el desplegament i la revisió del Pla local d'habitatge.
  - e) Emetre propostes, informes i suggeriments a les ordenances, els reglaments i els pressupostos municipals que afectin o incideixin en l'habitatge.
  - f) Informar les actuacions de foment, ajut i subvenció per a l'accés a l'habitatge.
  - g) Col·laborar amb les entitats que tinguin per objectiu informar i assessorar els col·lectius vulnerables en matèria d'accés a l'habitatge i de pobresa energètica.
  - h) Valorar les propostes d'accions per a la promoció de l'habitatge social, cooperatiu i noves tipologies d'habitatge.
2. Els acords, informes i dictàmens del Consell no tenen caràcter vinculant.

## **CAPÍTOL III**

### **COMPOSICIÓ**

#### **Article 3. Composició del Consell Municipal de l'Habitatge**

1. Són membres del Consell, amb dret a veu i vot:

1.1. El president o la presidenta.

La presidència del Consell correspon a l'alcalde o alcaldessa, o al regidor o regidora en qui delegui.

1.2. El vicepresident o la vicepresidenta.

La vicepresidència del Consell Municipal de l'Habitatge correspon al regidor o regidora que nomeni l'Alcaldia, habitualment el regidor o regidora de l'àrea competent en matèria d'habitatge.

En cas que aquest càrrec tingui delegada la presidència, pot exercir la vicepresidència un regidor d'una àrea diferent o un dels vocals.

1.3. Els vocals, segons la composició següent:

a) Un representant de cada grup municipal a l'Ajuntament, a proposta dels respectius grups, el qual podrà tenir, o no, la condició de regidor o regidora.

b) Una representació de les entitats i associacions relacionades amb l'habitatge o de caràcter veïnal, segons s'indica a continuació:

1) Un representant d'una entitat que promogui el dret a l'habitatge amb seu al municipi.

2) Un representant dels Agents de la propietat immobiliària del municipi.

3) Un representant de les associacions de veïns del municipi.

4) Un representant d'una entitat del tercer sector vinculada a l'habitatge.

2. També formen part del Consell, amb veu i sense vot:

2.1. Un tècnic municipal d'habitatge.

Puntualment, també hi poden assistir els tècnics, professionals i assessors municipals que es considerin oportuns, a proposta del Consell.

2.2. El secretari o secretària.

Serà una persona amb dependència funcional o laboral de l'Ajuntament, amb les facultats que li atorga el present Reglament.

#### **Article 4. Altres participants a les sessions i comissions**

En funció dels assumptes a tractar, i a proposta de la presidència o d'un terç dels membres del Consell amb dret a vot, poden ser invitades a participar, amb dret a veu però sense vot, a les sessions i comissions de treball aquelles persones, entitats, càrrecs o professionals que puguin aportar el seu coneixement, assessorament o experiència.

#### **Article 5. Atribucions**

1. Són atribucions de la presidència:

- a) Representar el Consell.
- b) Convocar i presidir les sessions del Consell; formular l'ordre del dia amb l'assistència del secretari, i moderar-ne els debats.
- c) Elevar als òrgans de l'Ajuntament els acords, les propostes i els informes que elabori el Consell.
- d) Vetllar per l'acord més ampli en les decisions, i dirimir els empats amb el vot de qualitat.
- e) Autoritzar les actes del Consell, juntament amb el secretari.
- f) Totes les altres funcions que li siguin delegades pel Consell.

2. La vicepresidència substitueix el president o la presidenta en cas d'absència o malaltia o, per la causa que sigui, no pugui exercir les seves funcions.

#### **Article 6. Nomenament dels vocals**

1. L'alcalde o alcaldessa nomena els vocals del Consell a proposta, segons s'escaigui, dels grups municipals corresponents, o de les entitats i associacions.

2. Per cada vocal es nomena una persona titular i una de suplent. El suplent només pot participar en el Consell si prèviament ha obtingut l'autorització expressa del titular perquè el supleixi.

#### **Article 7. Comissions de treball**

1. Es poden crear comissions de treball. La seva composició, finalitats i vigència es determinen per acord del Consell.

2. Poden ser nomenades per a les comissions de treball persones que no formen part del Consell, les quals poden accedir a la informació necessària per a l'encàrrec, conforme les atribucions que estableixi l'acord de constitució.

3. El resultat de la comissió s'ha de presentar al Consell, mitjançant memòria del treball o activitat, i les conclusions.

## **CAPÍTOL IV**

### **FUNCIONAMENT**

#### **Article 8. Règim de sessions**

1. El Consell, per a exercir les seves funcions, es reuneix amb caràcter ordinari quatre vegades l'any, una per cada trimestre natural, conforme el calendari que aprova el propi Con-sell.
2. Amb caràcter extraordinari, es reuneix quan el convoqui la presidència o quan ho demani un terç dels vocals del Consell amb dret a vot. En aquest últims cas, s'ha de motivar la petició i proposar l'ordre del dia.
3. Les sessions del Consell són presencials, amb caràcter ordinari. Poden ser a distància per mitjans electrònics o telemàtics, amb caràcter extraordinari, quan la presidència aprecii que concorren circumstàncies excepcionals o de força major. També per a situacions en què calgui adoptar acords o decisions de notòria urgència quan la presencialitat sigui un obstacle per a l'assistència.
4. Les comunicacions del Consell es realitzen exclusivament de manera electrònica. Els membres del Consell també estan obligats a relacionar-s'hi utilitzant el mateix sistema. A tal efecte, s'establirà un correu de contacte.

#### **Article 9. Forma de la convocatòria**

1. Les sessions del Consell són convocades per la presidència, amb vuit dies hàbils d'antelació. En l'ordre del dia es tindran en compte les propostes que hagin fet els vocals del Consell.
2. Excepcionalment, per a assumptes manifestament urgents, es pot convocar sessió amb una antelació de quaranta-vuit hores.
3. La convocatòria es fa per via electrònica acompanyant l'ordre del dia, l'acta anterior i tota la documentació que s'hagi de tractar en la sessió.

#### **Article 10. Quòrum d'assistència**

1. La constitució del Consell és vàlida quan estiguin presents almenys un terç dels seus membres. En cas de no arribar-se al quòrum esmentat, la presidència pot mantenir la reu-nió simplement com un recull d'opinions de representativitat limitada.
2. És indispensable la presència de les persones que exerceixin les funcions de presidència i de secretaria del Consell.

#### **Article 11. Adopció d'acords**

1. Els acords s'adopten per majoria simple dels assistents. No obstant això, com a fórmula inicial de treball, debat i conclusions, es procurarà el consens.
2. En cas d'empat, l'acord serà resolt pel vot de qualitat de la presidència.



3. La votació pot ser a mà alçada o nominal.

4. Qui voti en contra de l'acord, pot demanar que consti en acta el motiu de la seva disconformitat.

### **Article 12. Actes**

1. Les actes es redacten per la persona que exerceixi les tasques de secretaria del Consell i s'autoritzen amb la seva signatura i la del president.

2. El secretari també redacta els informes i dictàmens que emeti el Consell, sens perjudici que en les comissions de treball es delegui a una altra persona aquesta funció.

3. Les actes han de contenir les circumstàncies del lloc de la sessió, data i hora; nom, càrrec i representació dels presents i dels absents; caràcter ordinari o extraordinari de la sessió; punts de l'ordre del dia; opinions sintetitzades de les intervencions; resultat de les votacions i sentit del vot; part dispositiva dels acords, i hora d'acabament.

4. Les actes es redacten en el termini de deu dies hàbils següents a la corresponent sessió. Es trameten telemàticament als membres del Consell. Dins d'altres deu dies, els membres del Consell poden manifestar les esmenes, omissions o errades que hi pugui haver en la seva redacció. Passat aquest termini, es dona per tancada l'acta.

5. Les actes s'aproven en la sessió següent, com a primer punt de l'ordre del dia.

6. Les actes del Consell són documents públics, es publiquen a la pàgina web de l'Ajuntament i poden ser consultades per qualsevol persona interessada.

### **Article 13. Drets d'informació**

Els vocals tenen els drets d'informació, d'accés i consulta de la documentació necessària per a complir la seva comesa, d'acord amb la normativa sectorial reguladora d'aquesta matèria.

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **Primera. Renovació del Consell**

El Consell Municipal de l'Habitatge es renova conjuntament amb la corporació municipal a l'inici de cada mandat municipal.

### **Segona. Règim d'acords**

El Consell Municipal de l'Habitatge és un òrgan de participació sectorial de caràcter consultiu, deliberatiu i de proposta, sense funcions executives. Els seus acords no poden ser recorreguts en alçada davant l'Ajuntament, sens perjudici dels recursos que procedeixin contra els acords dels òrgans municipals adoptats a proposta del Consell.

### **Tercera. Normes supletòries**

En tot allò que no estigui regulat per aquest Reglament, seran d'aplicació supletòria les normes d'organització i funcionament del ple municipal establertes en el Reglament orgànic municipal.

### **Quarta. Modificació del Reglament**

La modificació total o parcial d'aquest Reglament, així com la dissolució del Consell Municipal de l'Habitatge, requereix de l'acord adoptat pel ple de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

El present Reglament entra en vigor l'endemà de la publicació en el Butlletí oficial de la província de Barcelona.