DOCUMENT:

TAULA DE L'HABITATGE L´HOSPITALET DE LLOBREGAT

ACTA DE LA SESSIÓ DEL DIA 4 DE MARÇ TALLER D'OBJECTIUS I PROGRAMES

AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

EQUIP REDACTOR:

ESPACIO COMÚN COOP

DATA:

MARÇ 2025

ESPACIO COMÚN COOP
INSC. REG. SERCA04660; HOJA Nº 04660, ASIENTO Nº 1

ÍNDEX DE CONTINGUT

1 INTRODUCCIÓ 3

2 DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ 4

2.1 EXPOSICIÓ DE LA METODOLOGIA PER PART DE L'EQUIP REDACTOR I ACLARACIÓ DE DUBTES 4

2.2 TREBALL PER GRUPS I POSADA EN COMÚ 4

2.3 SÍNTESI DE LA POSADA EN COMÚ DEL TREBALL PER GRUPS 4

2.3.1 ALT PREU DELS LLOGUERS 4
2.3.2 EL PROBLEMA DELS PISOS TURÍSTICS 5
2.3.3 LLOGUER DE PERIODES INFERIORS A 11 MESOS 5
2.3.4 SOBREOCUPACIÓ I LOCALS COM A ALLOTJAMENTS 5
2.3.5 REHABILITACIÓ D'HABITATGES INCLOENT ELS DESTINATS A LLOGUER SOCIAL 5
2.3.6 ESCASETAT I NECESSITAT D'UN PARC PÚBLIC DE LLOGUER 6
2.3.7 ELS GRANS TENIDORS 6
2.3.8 PISOS VACÍOS Y PERSONAS SIN HOGAR 6
2.3.9 EFICIENCIA ENERGÈTICA I ACCESIBILITAT 6
2.3.10 HABITATGES PER A PERSONES AMB NECESSITATS ESPECIALS 7

Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, l-h.cat

Espacio Común COOP:

Mario Estivill Baena

Antonio Ibáñez Pielfort

L'Hospitalet, març 2025

1 INTRODUCCIÓ

Segons l'article 14.10) de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge, aprovada pel Parlament de Catalunya, la tramitació i aprovació dels Plans Locals d'Habitatge (PLH) han d'ajustar-se al que la legislació de règim local estableix respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana. L'aprovació correspon al ple de l'ajuntament.

El PLH es vol dur a terme de forma participada per aprofundir en el diagnòstic de forma compartida amb la ciutadania, identificant aquelles qüestions més rellevants i la seva localització en el territori, així com per proposar els principals objectius o línies estratègiques que el Pla ha d'abordar.

Els objectius generals que es plantegen en el procés de participació són, per tant, els de donar difusió dels continguts del Pla, propiciar la participació dels col·lectius ciutadans i organitzacions sectorials en l'elaboració del diagnòstic i propiciar la participació d'aquests actors en la priorització d'objectius o estratègies d'intervenció.

Per al desenvolupament d'aquesta fase del procés de participació ciutadana s'ha dut a terme una sessió en la Mesa Sectorial d'Habitatge en la qual s'ha treballat sobre aspectes relacionats amb les propostes d'objectius i programes del PLH.

Els objectius perseguits pel Taller de Participació que es va dur a terme el 4 de març van ser els següents:

OBJECTIUS

- Donar difusió de l'elaboració del PLH, així com del seu contingut, tenint en compte l'estat de tramitació d'aquest.
- Propiciar la participació d'aquells col·lectius i associacions existents en el mateix en la definició dels objectius i programes d'actuació del PLH.

Com a material de treball previ a les sessions de participació s'ha comptat amb el document d' "Anàlisi i Diagnosi: l'estat de l'habitatge en el municipi" que s'ha elaborat per part de l'equip redactor, i que suposa una aproximació al diagnòstic de la situació de l'habitatge a la localitat. De la mateixa manera existeix un resum executiu del diagnòstic del PLH, o document de síntesi, que va ser utilitzat en la sessió prèvia de diagnosi de la mesa, així com les principals conclusions extretes d'aquesta sessió. En últim lloc també s'ha comptat amb la guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge elaborada per la Diputació de Barcelona, la qual inclou un annex amb un catàleg d'instruments tècnics, la qual ha estat utilitzada com a material de suport. El desenvolupament de les sessions de treball de la Mesa es va dur a terme de conformitat amb la metodologia que descrivim a continuació.

2 DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

La sessió de treball es desenvolupa en dues parts, sent la primera d'elles una exposició de la metodologia per part de l'equip redactor, on es va fer un resum o síntesi de la sessió de diagnosi i es van comentar els instruments tècnics recollits a la guia metodològica per a l'elaboració dels plans locals d'habitatge. A la segona part es va treballar sobre els objectius i programes del PLH en grups, portant a terme una posada en comú del treball realitzat en els diferents grups.

2.1 EXPOSICIÓ DE LA METODOLOGIA PER PART DE L'EQUIP REDACTOR I ACLARACIÓ DE DUBTES

Es realitza una presentació de la síntesi de la sessió anterior, explicant la metodologia i una petita exposició dels instruments tècnics recollits a la guia metodològica per a l'elaboració dels Plans Locals d'Habitatge. L'objecte de la sessió, com ja s'ha dit, és definir objectius i programes d'actuació del futur PLH. Per a això s'ha partit dels problemes detectats en la sessió anterior als quals se'ls van assignar objectius i programes.

2.2 TREBALL PER GRUPS I POSADA EN COMÚ

A la segona part es van constituir tres grups de treball que van debatre sobre quins haurien de ser els objectius i programes o mesures del PLH. Per a això es va partir de les problemàtiques en matèria d'habitatge detectades en el taller de participació anterior, i que van ser les conclusions del mateix. Aquestes problemàtiques es van agrupar de forma sintètica en els següents deu blocs:

1.- L'ALT PREU DEL LLOGUER

2.- EL PROBLEMA DELS PISOS TURÍSTICS

3.- ELS LLOGUERS DE TEMPORADA AMB PERÍODES INFERIORS A 11 MESOS

4.- LA SOBREOCUPACIÓ I ELS LOCALS COM A ALLOTJAMENTS

5.- NECESSITAT DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES, INCLOENT LES DESTINADES A LLOGUER SOCIAL

6.- ESCASSETAT I NECESSITAT D'UN PARC PÚBLIC DE LLOGUER

7.- ELS GRANS TENIDORS

8.- PISOS BUITS I PERSONES SENSE LLAR

9.- REHABILITACIÓ ENERGÈTICA I ACCESSIBILITAT

10.- HABITATGES PER A PERSONES AMB NECESSITATS ESPECIALS

El treball dels grups va consistir a preguntar-se quins haurien de ser els objectius del PLH i quins programes d'actuació o mesures podrien establir-se per aconseguir els esmentats objectius, havent d'assignar a cada bloc almenys un objectiu i un programa.

Es van lliurar a cada grup dues còpies en paper del document annex a la guia metodològica per a l'elaboració dels PLH, on es recull un catàleg d'instruments tècnics com a material de suport, però insistint que els programes que s'assignin a cada objectiu no haurien d'estar necessàriament inclosos en aquest catàleg.

Després del treball en grups, es va realitzar una posada en comú, el contingut de la qual reproduïm a continuació, segons el recollit en els murals que es van utilitzar per a l'esmentada posada en comú, i es va mantenir un debat sobre aquelles qüestions que es van estimar de major interès per les persones assistents.

2.3 SÍNTESI DE LA POSADA EN COMÚ DEL TREBALL PER GRUPS

2.3.1 ALT PREU DELS LLOGUERS

OBJECTIUS

Lloguer assequible (que no superi el 30% del salari mitjà).

Baixar els preus perquè no superin el 10% dels ingressos familiars.

Que el preu del lloguer sigui assequible per a les famílies en funció del salari familiar sense superar el 30%.

MESURES

Crear un parc de lloguer social. Comprar habitatge ja existent, rehabilitar-la i llogar-la de forma social.

Recuperar els habitatges que s'han quedat els bancs per impagament d'hipoteca (entitats bancàries i fons voltor).

Regulació del lloguer perquè no superi el 10% dels ingressos familiars.

2.3.2 EL PROBLEMA DELS PISOS TURÍSTICS

OBJECTIUS

Que no hi hagi pisos turístics.

Regular els usos turístics dels habitatges.

Eliminar els pisos turístics.

MESURES

Qualsevol contracte inferior als 5 anys hauria de derogar-se, l'habitatge no ha de ser d'ús de negoci sinó per viure.

Sancionar els usos d'habitatge residencial com un pis turístic (pisos il·legals).

No renovar llicències d'habitatges turístics. Inspecció de pisos il·legals.

Establir un canal segur, directe i anònim per a les denúncies dels pisos turístics.

2.3.3 LLOGUER DE PERIODES INFERIORS A 11 MESOS

OBJECTIUS

Limitar els lloguers d'aquestes característiques.

Regulació i garantia que no s'utilitzen com a pisos turístics i augmenti el preu del lloguer.

MESURES

Contracte inferior a 11 mesos molt justificats.

Regular contractes de períodes de lloguer mínims de 5 a 10 anys o fins i tot indefinits.

Inspecció municipal.

Regulació normativa.

2.3.4 SOBREOCUPACIÓ I LOCALS COM A ALLOTJAMENTS

OBJECTIUS

Control dels habitatges/locals ja que molts no tenen cèdula d'habitabilitat. Garantir condicions mínimes d'habitabilitat.

MESURES

Realitzar inspeccions als locals antics per veure si són habitables o no i poden obtenir cèdula d'habitabilitat.

Inspeccions.

Ampliar oferta pública d'habitatge.

2.3.5 REHABILITACIÓ D'HABITAGES INCLOENT ELS DESTINATS A LLOGUER SOCIAL

OBJECTIUS

Rehabilitar habitatges amb destinació al lloguer social.

Dotar de condicions dignes d'habitabilitat, accessibilitat i adaptació.

MESURES

Pla de rehabilitació com a suport per a les ajudes a la rehabilitació.

Concursos públics per a empreses de rehabilitació de la localitat (cooperatives).

Dotar d'ascensors als habitatges que els necessiten.

Dotar de condicions d'accessibilitat als habitatges que ho necessiten.

2.3.6 ESCASETAT I NECESSITAT D'UN PARC PÚBLIC DE LLOGUER

OBJECTIUS

Crear parc públic d'habitatge incloent habitatges amb necessitat de rehabilitació.

No més construcció en sòl públic/no pot ser en cap cas més construcció.

Incrementar el parc públic de lloguer.

MESURES

Ajudes de les administracions públiques.

Ús dels habitatges que no estiguin ocupats (que els rehabiliti l'Ajuntament) perquè formin part del parc públic de lloguer.

Comprar edificis.

Comprar pisos.

2.3.7 ELS GRANS TENIDORS

OBJECTIUS

Que destinin part dels habitatges a lloguer social (que es compleixi la Llei).

Control: limitació de grans tenidors (inspecció).

MESURES

Pressió als fons voltor per al compliment de la Llei.

Que el capital estranger no pugui comprar habitatges.

Sancionar.

Expropiar.

Inspecció.

Normatives restrictives.

2.3.8 PISOS VACÍOS Y PERSONAS SIN HOGAR

OBJECTIUS

Que no existeixin persones sense llar, ajudant-les a trobar un lloc digne on allotjar-se.

No més persones al carrer. Més albergs/evitar que les persones hagin de dormir al carrer. Crear més albergs.

Garantir condicions de lloguer segur (més seguretat jurídica).

MESURES

Habilitar immoble per fer un alberg en condicions. Inspecció de pisos buits per incloure'ls en parc social de lloguer.

Diagnosi de totes les situacions de vulnerabilitat habitacional.

Alberg en cada districte. Col·laborar amb les entitats que es dediquen a atendre persones sense llar.

Empadronar persones sense llar.

Pla d'acompanyament a persones sense llar.

Mesures: compliment de normativa.

2.3.9 EFICIENCIA ENERGÈTICA I ACCESIBILITAT

OBJECTIUS

Aconseguir ajudes per a fer rehabilitació energètica i accessibilitat.

Millorar l'eficiència energètica.

MESURES

Adelantar la subvenció abans d'haver de realitzar la inversió.

Crear comunitats energètiques.

Millora de l'accessibilitat.

Eliminar barreres arquitectòniques.

2.3.10 HABITATGES PER A PERSONES AMB NECESSITATS ESPECIALS

OBJECTIUS

Crear un parc social en lloguer. Foment de les societats cooperatives. Crear habitatges que reuneixin les condicions específiques a les necessitats.

MESURES

Creació d'habitatges que compleixin amb la normativa per als col·lectius minoritaris amb problemes de mobilitat.

Creació d'habitatges intergeneracionals.

Col·laboració públic-social per impulsar aquest tipus de projectes.