Ajuntament de L'Hospitalet

ACTA TAULA SECTORIAL HABITATGE

Número de la sessió: 7 Data: 19 de febrer de 2026 Hora: de 18h a 20h Lloc: Espai Florida 6.0

Assistents:

Antoni Garcia Acero – President de la Taula

Xavier Cid – Secretariat de la Taula

Mariló Fernández - Ateneu Col·lectiva / Les Juntes coop. Habitatge

Joana Martínez - Veïna

Oscar Torres – IAC CATAC

Toni Mora Núñez - CCOO

Jesús Solores – Creu Roja

Manuel Dominguez – l'Hospitalet En Comú

Sergio Rodriguez - Fundació Foment Habitatge Social

Alba Calderón - Fundació La Vinya

Montserrat Monrós - La Vinya Espai Obert

Lena Vidal - Ajuntament

Assistència tècnica:

Ernesto Ortega

Gina Rigol

1. **Aprovació de l'acta de la sessió del dia 13/11/2025**

El Sr. Antoni Garcia Acero, president de la Taula, obra la sessió amb l'aprovació de l'acta anterior.

Es comenta que si dimarts vinent s'aprova el pla local d'habitatge es farà una sessió extraordinària amb la taula per explicar bé el pla local d'habitatge posant èmfasis en les propostes de la Taula que s'han incorporat.

2. **Presentació dels resultats de la dinàmica participativa de la sessió anterior amb motiu de l'infrahabitatge**

Es presenten els resultats extrets a partir dels materials usats en la dinàmica participativa de la sessió anterior. Es recullen les esmenes dels participants que ja estan aplicades al document:

Mancança detectada	**Esmena**
Mancança d'un registre actualitzat del parc d'habitatge; sobre pisos buits, ocupats, en situació d'infrahabitatges.	Remarcar que a la zona nord no hi ha situació de pisos buits sinó gran nombre de famílies que viuen en condicions vulnerables.
Sobre el control i la inspecció	L'acció proposada són denúncies d'ofici perquè no suposin una despesa per a la propietat.
Altres	Potenciar la gestió cooperativa veïnal per facilitar vivendes més petites a les que puguin accedir unitats familiars que no poden comprar.

Altres propostes que sorgeixen del debat:

- Sobre la relació i comunicació amb l'ajuntament: es comenta la necessitat de poder tenir més informació sobre el servei que està portant el teu tràmit. Es proposa que la ciutadania pugui conèixer el número del seu tràmit i expedient així com un telèfon de contacte per poder fer consultes. Hi ha l'espai ciutadà amb la informació i tots els expedients.

- Sobre les inspeccions i l'augment del cos d'inspecció: es comenta la necessitat de donar solucions o alternatives habitacionals per aquelles unitats familiars a les que el cos d'inspecció pugui detectar una situació d'infrahabitatge per evitar una nova situació de sensellarisme ja que la realitat actual és que hi ha molta gent que no han rebut una alternativa habitacional.

Es respon que en principi això és obligació de la propietat de l'infrahabitatge. En les situacions en les que no es fa, Serveis Socials ha d'obrir un expedient i fer un seguiment per detectar la situació i valorar-la per entrar a la Taula d'Emergència i poder tenir una adjudicació de reallotjament. Tot i això, no tothom compleix els requisits de serveis socials per entrar a la Taula d'Emergència. Xavier Cid comenta que actualment s'està treballant per revisar els processos d'accés i protocols de la Taula d'Emergència.

Des de l'Ajuntament posen l'accent també en la problemàtica de la manca de parc d'habitatge disponible al municipi per a poder reallotjar degudament a tothom que ho necessita, segons les seves necessitats i graus de vulnerabilitat.

3. **Presentació de l'actuació en matèria d'infrahabitatge recollida al Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet aprovat inicialment en data 24 de novembre de 2025**.

El pla es porta al ple dimarts 24 de febrer per veure si s'aprova.

No és un document tancat, sinó un full de ruta que ha servit per fer un anàlisis de la situació actual de la ciutat i definir unes línies d'actuació principals consensuades entre ciutadania, altres entitats, partits polítics del consistori. Principalment es centra en l'accés a l'habitatge i la rehabilitació del parc d'habitatge.

Es farà la sessió extraordinària per poder aprofundir més en el pla, sobretot en les parts que venen de processos participatius.

Avui ens centrarem en explicar com apareixen en aquest pla algunes de les situacions detectades per la Taula i les accions proposades en relació a la problemàtica de l'infrahabitatge.

Al Pla Local d'Habitatge hi ha tres blocs relacionats amb l'infrahabitatge; un sancionador, un de rehabilitació i un més centrat en la mobilització del parc.

1. <u>Sobre la creació del cos d'inspectors en matèria d'infrahabitatge:</u>

El pla preveu que aquesta problemàtica es comenci a tractar per habitatge i no només per urbanisme com es feia fins ara.

Establir protocols de recollida d'informació per saber exactament l'estat a temps real (treballar amb el cos d'inspecció però també amb la Guàrdia Urbana i ciutadania donant informació). En les zones amb més vulnerabilitat i amb més situacions d'infrahabitatge es contempla la possibilitat de poder fer programes d'inspecció d'ofici.

Treballar de manera coordinada amb Guàrdia Urbana i Benestar Social.

Quan hi hagi indicis de que s'està fent remodelacions que comportin un canvi d'ús no permès o la creació d'infrahabitatges, fer una inspecció.

Aquest cos també ha d'ajudar a detectar usos turístics il·legals: costa detectar i justificar un procediment i expedient d'aquest tipus o els preus màxims decretats per llei.

2. Sobre la manca d'habitatge assequible:

Cal saber quins pisos estan buits, per això es farà un mapeig que permetrà tenir informació sobre els indicis d'ocupació i així poder començar a treballar amb mesures com el recàrrec de l'ibi a grans tenidors.

El mapeig també servirà per saber quins pisos que en principi estan buits tenen altres usos no destinats a habitatge.

- Mesures per aquells habitatges que estiguin buits:

Mesures de foment per donar un altre ús al pis: mesures econòmiques perquè es puguin remodelar els pisos, seguretat jurídica per problemes d'impagaments, facilitats per fer contractes, bonificacions a l'ibi mentre aquest pis entri a la borsa de lloguer social etc..

En cas que el pis sigui d'un gran tenidor que està especulant amb ell, s'han de prendre altres accions.

Mediació entre llogaters i propietaris: borsa de lloguer social, Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge de l'Oficina Local d'Habitatge.

Adquirir pisos per a la mesa d'emergència: S'està començant a treballar amb vies a on l'administració té preferència en compra per tanteig i retracte en casos concrets marcats per la llei.

3. Sobre l'adjudicació de llicències per canvis d'usos:

Cal tenir en compte que hi ha un marc legal vigent que s'ha de respectar. El Pla intenta regular alguns aspectes com la regulació d'usos turístics amb la redacció d'un document que acabarà propiciant que no es donin més llicències d'usos turístics i les que hi ha ara s'acabin extingint.

Hi ha la voluntat de regular també els usos hotelers i altres formes no residencials d'habitatge permanent com residències d'estudiants.

Actuar sobre els pisos destinats al turisme de manera il·legal amb l'ajuda del cos d'inspecció que s'ha esmentat abans.

Locals en els que hi viu gent: el Pla recull que hi ha moltes situacions diferents sota aquest paraigües i que per tant cal estudiar cada situació. Cal fer un estudi del comerç de barri per protegir-lo i en quins carrers estan situats; el pla pretén facilitar la remodelació de locals per a fer habitatge protegit en aquells locals que ja no hi hagi petit comerç però que compleixin condicions d'habitabilitat.

Es preveuen sancions per aquelles remodelacions que s'han fet sense estar regulades i no compleixen la normativa.

4. Rehabilitació:

Es planteja generar una sèrie d'ajudes per facilitar les rehabilitacions. Tant estructuralment, com per millorar l'accessibilitat i per captar pisos a la borsa de lloguer o l'eficiència energètica. Més enllà de l'ajuda econòmica també es planteja una bonificació fiscal sobretot per aquells habitatges que deixen de ser infrahabitatges.

Facilitar acompanyament tècnic per aquests processos, sobretot amb comunitats de veïns.

5. Sensellarisme:

És un tema que no va lligat amb l'infrahabitatge i el pla recull que es disposa d'un Pla d'Acció del sensellarisme amb unes actuacions completes que es porta des de Serveis Socials i que preveu ampliar algunes de les accions que es porten a la ciutat.

6. Millores en la comunicació entre l'administració i el ciutadà:

Està previst reforçar l'Oficina Local d'Habitatge i donar més recursos personals i tècnics sobretot de cara a fer l'acompanyament a totes les propostes per a la rehabilitació.

Es recull la possibilitat d'impulsar un acompanyament jurídic per a la ciutadania en matèria d'habitatge.

Torn de paraules dels participants:

1. S'obre debat sobre l'accés a vivendes de protecció oficial i la mesa d'emergència, hi ha una llacuna en els criteris per accedir als habitatges de protecció oficial ja que per norma general estan pensats per persones amb una certa renta econòmica a més de la poca oferta que hi ha.
   Resposta: El Pla també contempla buscar solucions per aquest perfil de persones que no tenen recursos suficients per accedir al parc d'habitatge però que tampoc tenen un perfil per acudir a la mesa d'emergència, es pot fer a través d'allotjament dotacional (per a dones solteres, per a població jove etc..).

2. Es proposa pensar en la construcció de formes d'habitatge diferents per les unitats familiars que tenen un límit en els diners que poden destinar a l'habitatge sencer.

Resposta: Això ja s'ha estat treballant sobretot de cara a gent jove i ara es preveu començar a treballar-ho per a gent gran també.

3. Es proposa un nou actor per a donar solució a la problemàtica de l'habitatge que no és ni públic ni privat; les Fundacions Socials d'Habitatge; a Catalunya n'hi ha bastantes i actualment aporten solucions a molts municipis.
   Resposta: coneixen aquestes opcions i la voluntat és mirar-les totes per tal de poder treballar amb totes les propostes possibles dins del marc de la llei.

4. A partir de quins criteris es considera infrahabitatge, els edificis antics que ja no estan en condicions es consideren infrahabitatge?
   Resposta: un infrahabitatge és un habitatge que no pot aconseguir una cèdula d'habitabilitat sense passar per unes obres sobretot per salubritat o seguretat estructural. Les actuacions que es fan en el parc públic es poden controlar des de l'administració però el parc privat no. Per això volen facilitar les coses (subvencions, acompanyament tècnic amb comunitats de veïns).
   En les comunitats vulnerables l'administració hi pot acabar actuant de manera subsidiària però les comunitats ho haurien de demanar.

5. En la zona nord molts pisos i finques senceres que estan deteriorades i en situació d'infrahabitatge i que són propietat de fons voltors que no hi posaran diners per arreglar-los. Com es farà front a aquesta situació?
   Resposta: aquesta realitat és difícil de tractar jurídicament, es pot sancionar a través de la llei d'habitatge i les obligacions regulades per llei dels propietaris (conservació del patrimoni). El problema és que davant dels jutges és molt complicat que s'acabin executant les sancions administratives. A partir del cens de pisos es podrà veure si hi ha propietaris amb molts pisos buits i es podrà començar a aplicar sancions.
   El pla també recull una acció per delimitar una zona de tanteig i retracte perquè l'Ajuntament pugui comprar abans que grans tenidors.

6. El cens d'habitatges buits ja es va fer?
   Resposta: és una informació pública que està recollida al Pla, tu pots saber quants habitatges hi ha a l'Hospitalet que tenen uns consums d'aigua per sota del que seria normal si hi visqués una família però això no vol dir que no hi hagi un altre ús. També es pot saber a on no hi ha gent empadronada però tampoc vol dir que no hi visqui gent. També es pot saber els consums de llum. Aquestes dades

es creuen per tenir indicis de desocupació i després s'ha d'anar in situ a l'habitatge.

4. **Informació i novetats legislatives rellevants en matèria d'habitatge**.

Al desembre la Generalitat va aprovar un decret en la llei d'habitatge, que aporta vàries modificacions.

Han regulat el funcionament de lloguers de temporada; demanen específicament que en el contracte es faci constar la causa per la qual és un lloguer de temporada. (lloguer de temporada per estudis, per reforma de l'habitatge al que estic vivint etc..). Això s'ha de fer constar en el registre d'arrendaments d'Incasol.

També hi ha hagut una modificació normativa pel que fa el lloguer d'habitacions; si tens una renda de lloguer de mercat, la suma del lloguer de les habitacions no pot superar el total del topall del preu total de l'habitatge. Si passa es pot denunciar i s'obrirà un expedient sancionador contra el propietari.

La llei autonòmica diu que sempre que hi ha una transmissió d'un gran tenidor hi ha dret a tanteig per part de l'administració, Aquest apartat s'aplicarà segons municipi però en el cas de l'Hospitalet és a tota la ciutat.

Torns de paraules:

Cal revisar la normativa sobre l'empadronament en els casos de persones que viuen en habitacions d'habitatges compartits ja que hi ha molts buits legals i sovint acaba comportant molts abusos cap a persones vulnerables, tothom s'ha de poder empadronar.

Ha sortit a la venta un bloc de pisos al centre que l'Ajuntament podria adquirir per a reformar i fer habitatge social.
Resposta: Seria una adquisició a mercat lliure i sense prioritat per part de l'administració.

5. **Precs i preguntes**.

Es demana que dins dels criteris de la bossa de lloguer social es tinguin en compte les necessitats canviants de les persones que hi estan inscrites.
Resposta: Dins la normativa de la Generalitat està previst que una persona amb pis en

propietat pugui fer un canvi per tal d'accedir a un adaptat a les seves necessitats de la borsa de lloguer social.

Es posa en relleu la manca d'oferta d'habitatge de protecció oficial adaptat a l'Hospitalet i les limitacions que aquests tenen; poques vegades són aptes per a famílies o unitats familiars de més de dos persones.

Antoni Garcia aixeca la cessió.

Garcia Acero, Antoni

Firmado digitalmente por Garcia Acero, Antoni
Fecha: 2026.02.25 13:23:26 +01'00'