ACTA DE LA TAULA SECTORIAL D'HABITATGE

Número de la sessió: 6

Data: 13 de novembre de dos mil vint-i-cinc

Hora: De 18:00 hores a 19:30 hores

Lloc: Aula 2 del Centre Cultural Bellvitge-Gornal, Plaça de la Cultura, 1, L'Hospitalet

Assistents:

- Toni Garcia, President de la TS de l'Habitatge
- Xavier Cid, Secretari de la TS de l'Habitatge
- Lena Vidal, Ajuntament de L'Hospitalet
- Anna Cantos, Fundació La Vinya
- Montserrat Monrós, Fundació La Vinya
- Montserrat Lluveras, Càritas Diocesana – Pubilla Cases
- Francisco Cárdenas, UGT
- Mariló Fernández, Les Junts; La Fundició; Altaveu La Col·lectiva
- Mª Hilda López, ASSAT 50
- Jesús Palacios
- Goya Palacios
- Elena Linares, Cultura Tretze
- Rosa Mª Martín, Fundació Akwaba
- Oscar Torres, IAC CATAC L'H
- Juan Corchado
- Ana Isabel González, AVVIB
- Estrella Ambrojo, PAH L'Hospitalet
- Antonio Torres, PAH L'Hospitalet
- Jesús Solores, Creu Roja
- Carme Morro, Comissió de Festes "La Gresca" Collblanc-la Torrassa
- Sílvia Casola, ERC
- Jordi Piera, UGT L'H
- Élida Roca, Sindicat de Llogateres
- Pepa Gàsquez, Comissió de Festes

Ponent convidada a la Taula Sectorial:

- Sra. Maria Luisa Esteban Pérez, Tècnica de Serveis Jurídics del Servei d'Urbanisme i activitats

No assisteixen:

- Joan Font
- Joana Martínez
- Marta Herrero
- Elisa Benítez, AFEMHOS
- Nicolás Cortés, UGT L'H
- Sergio Rodríguez, Fundació Foment de l'Habitatge Social
- Manuel Domínguez, L'Hospitalet En Comú Podem
- Oscar Castillo
- David Maya, Jovent Republicà
- Jose Oriol Sala, Comissió de Festes Collblanc – La Torrassa
- Josep Calvís,
- Noelia V. Caritas diocesana de Barcelona
- Anna Cantos, Fundació La Vinya
- Santi Carulla, Sindicat de Llogateres de l'Hospitalet
- Olga Rodríguez
- Baltasar Pozuelo, Associació Area8
- Abel Ruiz
- Laia Ramos, La Fundició
- Daniela Luengas
- Julia Paula Portal, Associació de veïnes La Florida
- Santiago González
- Alejandro Moreno, Espíritu de Santa Cruz de la Sierra i Cambalans
- Lèlia Becana, Associació de veïns i veïnes La Florida
- Daniel Bravo
- Juan Ruiz
- Fran Villaescusa
- Valentí López
- Irene Pintor, Altaveu Jove
- Alicia Perez, Altaveu Jove
- Coque Garcia

- Angélica Arranz
- Maria Teresa de la Concha, Federació d'Associacions de veïns i veïnes d'Hospitalet
- Guillermo Muñoz, PIMEC L'Hospitalet
- Ana María González
- Carme Rimbau, Centre d'Estudis L'H
- Maria Labernia, Fundació Privada La Vinya, d'acció social
- Asensi Montoya, Amics del Parc del Centre
- Núria Lozano, L'Hospitalet En Comú Podem
- Isidro Lorenzo, C.E.I.M.T
- Marta Ruiz
- Marta Fossas
- Rafael Reina, Fundación Contorno Urbano
- Pablo Romero, Esquerra Republicana de Catalunya
- Omar Sosa
- Pere Meca
- Lorena González, CCOO
- Francesca Romera, Videsfront
- Juan Corchado
- Marta López
- Felisa Araujo
- Bessy Lorena, Mujeres Unidas Entre Tierras
- Javi Morera, L'HALTELL de Bellvitge

Assistència tècnica:

- Ramon Moya, Servei de Participació Ciutadana
- Ariadna Martín, Servei de Participació Ciutadana

1. **Aprovació de l'acta de la sessió del dia 03/07/2025.**

El Sr. Antoni Garcia Acero, president de la Taula, obre la sessió amb l'aprovació de l'acta. Donat que no hi ha cap comentari, s'aprova per unanimitat.

2. **Monogràfic del segon tema del Pla de Treball (Diagnosi i Anàlisi del sector):**

A continuació, el president explica que la Taula està treballant diverses temàtiques relacionades amb el diagnòstic i l'anàlisi del sector incloses en el Pla de Treball. Recorda que ja es va dur a terme una sessió dedicada a les problemàtiques derivades dels pisos turístics i, seguint els elements destacats en la diagnosi, anuncia que la sessió d'avui es dedicarà a abordar l'infrahabitatge. Tot seguit, presenta l'ordre del dia, que inclou dues ponències a

càrrec dels experts, les quals finalitzaran amb un torn de precs i preguntes abans de donar pas a una activitat participativa.

a. Infrahabitatge i usos anòmals. Situació a L'Hospitalet segons el PLH, a càrrec de la Sra. Lena Vidal, Tècnica assessora en matèria d'habitatge

La senyora Lena Vidal, tècnica assessora en matèria d'habitatge, inicia la seva presentació sobre infrahabitatge i usos anòmals incorporant alguns conceptes bàsics. En primer lloc, es presenta el concepte d'habitabilitat, explicant que tots els habitatges han de disposar d'una cèdula d'habitabilitat. Aquest document acredita que l'immoble és segur i salubre, ja que compleix uns requisits mínims establerts. Es mostra un exemple de cèdula i es fa referència, entre altres elements, al nombre de persones que poden residir en un habitatge segons la superfície de les habitacions.

A continuació, la ponent exposa els diferents usos anòmals que poden produir-se, tot il·lustrant-los amb diversos exemples. En primer lloc, descriu l'existència d'habitatges tancats, és a dir, en situació de desocupació permanent. S'hi mostren imatges que representen diverses formes de desocupació: des de la temporal -com en el cas d'un immoble pendent de venda o lloguer- fins a altres situacions motivades per herències, activitats econòmiques o la necessitat de dur a terme grans reformes. També s'hi inclouen els casos d'habitatges en mans d'especuladors.
Un altre tipus d'ús anòmal és la sobreocupació. Es destaca que el fet que una família sencera resideixi en una sola habitació pot generar problemes de convivència, i que aquesta problemàtica adquireix especial gravetat quan és conseqüència de dinàmiques especulatives del mercat immobiliari. En tercer lloc, es presenta el fenomen de l'ocupació sense títol habilitant, sovint denominat informalment com a ocupació "okupa", que pot respondre a motivacions diverses, però que actualment s'hi ha sumat causes derivades de la vulnerabilitat residencial: execucions hipotecàries, o preus de lloguer abusius. L'últim concepte introduït és el d'infrahabitatge, definit com l'immoble destinat a ús residencial sense disposar de cèdula d'habitabilitat ni complir les condicions per obtenir-la.
L'infrahabitatge engloba el que antigament s'anomenava barraquisme, així com pisos que no reuneixen les condicions bàsiques per ser habitables, ja sigui per un estat deficient de conservació o per no reunir les condicions requerides per obtenir la cèdula d'habitabilitat. També inclou formes d'habitatge col·lectiu com el cohousing, que igualment han de complir uns requisits mínims específics d'habitabilitat. Sovint, sota aquest concepte s'habiliten espais d'infrahabitatge com la parcel·lació de locals i l'ús de soterranis.

Un cop presentat el marc conceptual, la senyora Lena exposa algunes dades del Pla Local d'Habitatge (PLH). Explica que, tot i que el pla no identifica de manera concreta on es localitzen les problemàtiques, proporciona les bases per poder determinar-les mitjançant el treball de camp o el creuament de dades. Tot seguit, presenta algunes dades generals sobre la situació de l'habitatge a l'Hospitalet. Es tracta d'un parc majoritàriament format per primeres residències, amb un 9% d'habitatges tancats amb indicis de desocupació, ja sigui perquè formen part d'activitat econòmica o per sobreocupació. Destaca que la consideració d'un immoble com a desocupat deriva de l'absència de persones empadronades, tot i que això no implica necessàriament que no tingui ús.

D'altra banda, i en relació amb el fenomen de la sobreocupació, s'indica que a l'Hospitalet hi ha 1.400 habitatges amb més de deu persones empadronades. Tot i que en alguns casos això es deu al fet que persones que ja no hi viuen continuen empadronades, en d'altres correspon efectivament a situacions de sobreocupació. Finalment, s'assenyala una altra problemàtica: l'existència de 8.000 persones empadronades en 2.000 locals.
La senyora Lena Vidal conclou la seva intervenció informant que el PLH s'aprovarà pròximament i que en futures sessions de la Taula Sectorial es presentaran els seus àmbits d'actuació

b. Regulació de l'habitatge actual i mesures d'intervenció, a càrrec de la Sra. Maria Luisa Esteban Pérez, Tècnica de Serveis Jurídics del Servei d'Urbanisme i activitats i Xavier Cid de Santiago, Tècnic de Serveis Jurídics de l'Àrea de Qualitat Urbana i Secretari de la TS de l'Habitatge.

La senyora Maria Luisa Esteban, tècnica de Serveis Jurídics del Servei d'Urbanisme i activitats, inicia la seva presentació sobre les mesures d'intervenció i la disciplina urbanística. Comença diferenciant entre la normativa urbanística -relativa al sòl, l'urbanisme i la protecció de la legalitat urbanística- i la normativa sectorial en matèria d'habitatge -relativa a l'edificació i a l'habitatge-. Explica que, perquè un immoble sigui considerat habitatge, cal que l'ús estigui permès per la normativa urbanística i que les obres executades compleixin les prescripcions de la normativa d'habitatge. Un dels objectius principals de la regulació en aquest àmbit és evitar tant la realització d'obres que facin perdre la condició d'habitabilitat d'un habitatge com la reforma de locals per incompatibilitat urbanística quan les seves característiques impedeixen que puguin obtenir la cèdula corresponent (per exemple, sostres massa baixos o manca de ventilació).

Quan aquests requisits no es compleixen i l'immoble continua utilitzant-se com a habitatge, es considera que hi ha un ús indegut. Així, s'entén per ús indegut l'assignació a una edificació d'una funcionalitat diferent de la que té establerta per la normativa aplicable.
En detectar un ús indegut, es duu a terme una inspecció tècnica que determina si existeix infracció i si la situació és legalitzable. A partir d'aquí, s'inicia un procediment de protecció de la legalitat urbanística, que inclou actuacions diferenciades segons si la situació pot ser legalitzada o no. En cas que sigui legalitzable -és a dir, que l'immoble compleixi els requisits per ser habitatge, però l'ús o les obres s'hagin dut a terme sense permís-, es requereix al propietari la legalització de la situació i, si no compleix aquest requeriment, s'imposa una sanció econòmica. Si la situació no és legalitzable, es requereix el cessament de l'ús indegut i s'inscriu la resolució al Registre de la Propietat, per evitar possibles enganys en futures transmissions, de manera que qui adquireixi l'immoble sigui conscient que no podrà ser destinat a habitatge.

La ponent assenyala que aquests procediments són sovint llargs i costosos, ja que el procés d'informar i notificar les persones afectades tendeix a allargar-ne la tramitació.
Finalment, exposa els casos en què les condicions de l'immoble constitueixen un risc per a les persones que hi resideixen. Diferencia entre habitatge i domicili, remarcant que hi ha domicilis que no són habitatges: persones hi viuen, però l'espai no compleix els requisits per obtenir la cèdula d'habitabilitat. Davant una situació de risc, s'inicia el procediment de protecció i s'ordena el desallotjament. Posteriorment, un tècnic ha de confirmar l'existència

d'aquest risc. Si es ratifica la situació i hi ha incompliment de l'ordre de desallotjament, es sol·licita autorització judicial per accedir al domicili, amb la coordinació dels Serveis Socials.

Els canals a través dels quals aquesta informació arriba al Servei d'Urbanisme són mitjançant denúncies o instàncies, a través del registre de la propietat o a través de la policia, entre d'altres. Després de posar alguns exemples, mitjançant imatges, d'aquests immobles o documentació, exposa que, fins a l'1 de novembre de 2025 s'han obert 76 expedients d'ús indegut i 90 d'obres sense permís, amb el tret característic que molts dels expedients d'obres sense permís als locals acaben sent expedients d'ús indegut.

A continuació, el senyor Xavier Cid, Tècnic de Serveis Jurídics de l'Àrea de Qualitat Urbana i Secretari de la TS de l'Habitatge, inicia la seva presentació d'anàlisi de l'infrahabitatge des del vessant més legal, atesa la regulació actual de l'habitatge. Exposa els dos recursos amb què compta l'ajuntament per combatre'l: el procediment de declaració d'infrahabitatge i el procediment sancionador. La declaració d'infrahabitatge consta de diferents passos: l'inici del procediment, la pràctica de proves, l'audiència prèvia (notificació als interessats) i resolució (en cas que ho sigui, declaració d'infrahabitatge).

En cas que l'immoble sigui considerat infrahabitatge, i tal com comentava prèviament la Sra. Maria Luisa Esteban, l'àrea de qualitat urbana col·labora amb el registre de la propietat, inscrivint-se aquest immoble i la seva casuística al registre, de manera que la informació sigui pública en cas que aquest sigui objecte d'un procés de lloguer o venda. Aquesta declaració comporta diversos efectes, entre els quals destaquen l'obligació d'adoptar mesures de restauració i, si escau, la provisió de reallotjament. Pel que fa al procediment sancionador, constitueix una eina addicional a disposició de la ciutadania, ja que qualsevol persona que tingui coneixement d'un comportament susceptible de constituir una infracció pot formular una denúncia. Així, el propietari d'un local que no reuneixi les condicions d'habitabilitat i que l'exploti econòmicament com a habitatge pot ser sancionat legalment.

El procediment sancionador s'inicia amb la presentació d'una denúncia i es desenvolupa a través de les fases següents: investigació dels fets, inici de l'expedient sancionador, pràctica de proves, formulació del plec de càrrecs, proposta de resolució, tràmit d'audiència i resolució definitiva de l'expedient. Les sancions que s'imposen responen a un criteri de proporcionalitat, aplicat d'acord amb diversos factors previstos per la normativa.

El ponent indica que la denúncia també es pot presentar a través del portal web, on tant la ciutadania com les persones afectades pel lloguer d'infrahabitatge poden tramitar-la per la via general. També informa que, mitjançant l'Agència de l'Habitatge, és possible consultar si un immoble disposa de cèdula d'habitabilitat.

Finalment, el senyor Xavier Cid presenta algunes mesures que preveu la llei, com a eina per als membres de la taula de cara a proposar possibles intervencions, com ara:

- Aprovació de programes d'inspecció
- Mesures de control per evitar que els immobles en situació d'infrahabitatge es lloguin/venguin com a habitatge.
- Acords de col·laboració amb col·legis professionals que actuïn en el mercat immobiliari.

- Delimitació i declaració d'àrees de conservació i rehabilitació.

3. Precs i preguntes

El president obre el torn de precs i preguntes.

En primer lloc, s'exposa un cas que il·lustra situacions en què un immoble qualificat com a local comercial és destinat a un ús residencial no autoritzat. Es planteja la inquietud que pot generar aquesta situació a la propietat, especialment pel que fa a la possible responsabilitat administrativa. Els ponents aconsellen que, en casos d'ús contrari al contracte o a la normativa urbanística, la via procedent és la presentació d'una denúncia per incompliment contractual. A partir d'aquest moment, els serveis competents valoren si concorre una situació de risc per a les persones ocupants.

Posteriorment, s'obre un torn de paraules en què es plantegen qüestions relatives a models d'habitatge col·lectiu. Es consulta, de manera general, sobre els requisits mínims d'habitabilitat, com ara la necessitat de ventilació en les estances. Els ponents clarifiquen que, sense ventilació, un espai no pot ser considerat habitació i que destinar-lo a ús residencial resulta contrari a la normativa.

A continuació, es pregunta sobre els criteris per a l'empadronament al municipi. Els ponents expliquen que es tracta d'un àmbit complex, i recorden que el padró és l'instrument que garanteix l'accés als serveis bàsics, com ara educació o salut, i no pot esdevenir un mecanisme excloent.

Arran de les intervencions dels membres de la Taula, els ponents expliquen que l'actuació administrativa varia en funció de l'objectiu i de les competències implicades. Des de l'àmbit urbanístic, la prioritat és garantir les condicions de seguretat dels immobles: si aquestes no es compleixen, s'impulsen mesures de desallotjament; si l'espai és segur, s'incoa un expedient per ús indegut. Pel que fa a l'àmbit d'habitatge, l'actuació depèn del tipus d'explotació de l'immoble: en absència d'un aprofitament econòmic, l'administració no disposa de competències sancionadores. També s'exposa que l'administració actua a partir de denúncies presentades per la ciutadania i no per iniciativa pròpia. En resposta a vàries consultes, els ponents també exposen la realitat manca de recursos humans i materials de l'àmbit local, i en concret de L'Hospitalet, per a fer el seguiment i dur a terme les actuacions de totes les problemàtiques derivades d'aquest i d'altres àmbits relacionats amb l'habitatge.

4. Dinàmica participativa per a recollida de propostes dels membres de la taula.

El Sr. Ramon Moya, tècnic del Servei de Participació Ciutadana, presenta la dinàmica participativa. Es reparteix entre les taules un document amb una graella on s'incorporen àmbits, actuacions municipals en curs, mancances detectades per la taula i accions per corregir mancances, en matèria d'infrahabitatge. Aquesta taula ja incorpora les temàtiques esmentades en les presentacions anteriors, així com d'altres proposades en sessions prèvies d'aquesta mateixa taula. L'objectiu de la dinàmica és que, en grups, partint de les experiències personals o de les entitats, es puguin identificar i debatre diverses mancances que no estiguin incorporades a la graella. I, a continuació, intentar aportar possibles accions per corregir aquestes mancances, que complementin les accions municipals en curs.

Es dona mitja hora perquè els membres de la Taula puguin debatre i completar aquestes graelles. Donat que ja ha passat el temps estimat de duració de la sessió, es recullen els documents s'emplaça als membres de la taula a fer la posada en comú per a la pròxima sessió.[1]

Amb tot, el president tanca la sessió comentant que es farà una sessió extraordinària per explicar el Pla Local d'Habitatge un cop sigui aprovat pel Ple Municipal, sessió en la que s'aprofitarà per a finalitzar la dinàmica participativa d'aquesta sessió.

Garcia Acero, Antoni

Firmado digitalmente por Garcia Acero, Antoni
Fecha: 2026.02.25 13:26:48 +01'00'

[1] S'annexen a l'acta les taules elaborades pels grups de treball participants en la sessió.

Taula Oscar

INFRAHABITATGE			
Àmbit	**Actuacions municipals en curs**	**Mancances detectades per la Taula**	**Accions per corregir mancances**
Cens de la problemàtica		• Manca d'un registre actualitzat del parc d'habitatge; sobre pisos buits, ocupats o infrahabitatges.	falta d'inspectors i inspectores d'ofici. agilitzar els tramits de denuncia fer mes facil la comunicacio dels problemes.
Causes de les situacions d'infrahabitatge	**Definició :** Immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge. Les condicions es determinen al DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Són causes freqüents: • Obres d'adequació de locals a habitatge sense llicència urbanística. • Obres de reforma d'habitatge sense llicència. • Residència en locals o construccions inacabades. • Certificats d'habitabilitat incorrectes (expedients de legalització). • Habitatges sense conservació que per aquest motiu han perdut les condicions d'habitabilitat.	• La manca d'habitatge assequible deriva en un augment de la sobreocupació, amb unitats familiars vivint en condicions d'infrahabitatge.	
Control i inspecció	S'actua davant denúncies; la inspecció valora la situació i, si es considera adient: • S'obren expedients de disciplina urbanística. • S'obren expedients d' habitatge.		denuncies d'ofici de manera que el propietari no li reclaquin ~~tots~~ ~~els~~ totes les despeses i les puguin comportis amb l'administracio.
Col·laboració amb registres oficials	Es col·labora amb els Registres de la Propietat de L'Hospitalet davant les sol·licituds d'inscripció dels canvis d'ús i legalitzacions.		
Rehabilitació		• S'ha de prioritzar la rehabilitació d'habitatges en situació d'infrahabitatge, sempre que es puguin arribar a les condicions d'habitabilitat.	
Altres			Faltan recursos socials per tota la gent que viu al carrer, cotxes etc. falta mes alberg. serveis socials.

INFRAHABITATGE			
Àmbit	**Actuacions municipals en curs**	**Mancances detectades per la Taula**	**Accions per corregir mancances**
Cens de la problemàtica		• Manca d'un registre actualitzat del parc d'habitatge; sobre pisos buits, ocupats o infrahabitatges.	
Causes de les situacions d'infrahabitatge	**Definició :** Immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge. Les condicions es determinen al DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Són causes freqüents: • Obres d'adequació de locals a habitatge sense llicència urbanística. • Obres de reforma d'habitatge sense llicència. • Residència en locals o construccions inacabades. • Certificats d'habitabilitat incorrectes (expedients de legalització). • Habitatges sense conservació que per aquest motiu han perdut les condicions d'habitabilitat.	• La manca d'habitatge assequible deriva en un augment de la sobreocupació, amb unitats familiars vivint en condicions d'infrahabitatge.	-Inspeccionar los empadronamientos de muchas personas en pisos reducidos.
Control i inspecció	S'actua davant denúncies; la inspecció valora la situació i, si es considera adient: • S'obren expedients de disciplina urbanística. • S'obren expedients d' habitatge.		_AUMENTO DE INSPECTORES - Supervisión policial a las zonas de Obra.
Col·laboració amb registres oficials	Es col·labora amb els Registres de la Propietat de L'Hospitalet davant les sol·licituds d'inscripció dels canvis d'ús i legalitzacions.		Bajar el nivel de cambio de uso.
Rehabilitació		• S'ha de prioritzar la rehabilitació d'habitatges en situació d'infrahabitatge, sempre que es puguin arribar a les condicions d'habitabilitat.	Cobro de impuestos reducidos en las zonas de infravivienda.
Altres			Creación de Atención al ciudadano para que active el Ayuntamiento de oficio. con soporte jurídico. ya que tambien estan tratando el pelo al ayuntamiento

INFRAHABITATGE			
Àmbit	**Actuacions municipals en curs**	**Mancances detectades per la Taula**	**Accions per corregir mancances**
Cens de la problemàtica		• Manca d'un registre actualitzat del parc d'habitatge; sobre pisos buits, ocupats o infrahabitatges.	
Causes de les situacions d'infrahabitatge	**Definició :** Immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge. Les condicions es determinen al DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Són causes freqüents: • Obres d'adequació de locals a habitatge sense llicència urbanística. • Obres de reforma d'habitatge sense llicència. • Residència en locals o construccions inacabades. • Certificats d'habitabilitat incorrectes (expedients de legalització). • Habitatges sense conservació que per aquest motiu han perdut les condicions d'habitabilitat.	• La manca d'habitatge assequible deriva en un augment de la sobreocupació, amb unitats familiars vivint en condicions d'infrahabitatge.	
Control i inspecció	S'actua davant denúncies; la inspecció valora la situació i, si es considera adient: • S'obren expedients de disciplina urbanística. • S'obren expedients d' habitatge.		
Col·laboració amb registres oficials	Es col·labora amb els Registres de la Propietat de L'Hospitalet davant les sol·licituds d'inscripció dels canvis d'ús i legalitzacions.		
Rehabilitació		• S'ha de prioritzar la rehabilitació d'habitatges en situació d'infrahabitatge, sempre que es puguin arribar a les condicions d'habitabilitat.	
Altres	SENSECLARISME	ALTERNATIVES HABITACIONALS	POLITICA PUBLICO-COMUNITARIA POTENCIAR GESTIO COOPERATIVA VEINAL

INSPECCIÓ PISOS TURISTICS
ALTERNATIVA ALS HABITATGES
en LOCALS

ALTERNATIVA HABITACIONAL
ACCESSIBLE.
PADRÓ REAL

1

AMPLIAR PARC ACCESSIBLE.
PRIORITZARIA INSPECCIÓ ALS
GRANS TENIDORS → ALTERNATIVA
EXPROPIACIÓ
INCREMENTAR RECURSOS
PER LES SOLUCIONS

INSPECCIONS ~~AL~~ ~~PISOS~~
A L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

INFRAHABITATGE			
Àmbit	**Actuacions municipals en curs**	**Mancances detectades per la Taula**	**Accions per corregir mancances**
Cens de la problemàtica		• Manca d'un registre actualitzat del parc d'habitatge; sobre pisos buits, ocupats o infrahabitatges.	→ Més inspectors (RRHH q permetin actuar d'ofici) → Facilitat en q la ciutadania pugui fer arís estigui o no mitjançant directament
Causes de les situacions d'infrahabitatge	**Definició :** Immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge. Les condicions es determinen al DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Són causes freqüents: • Obres d'adequació de locals a habitatge sense llicència urbanística. • Obres de reforma d'habitatge sense llicència. • Residència en locals o construccions inacabades. • Certificats d'habitabilitat incorrectes (expedients de legalització). • Habitatges sense conservació que per aquest motiu han perdut les condicions d'habitabilitat.	• La manca d'habitatge assequible deriva en un augment de la sobreocupació, amb unitats familiars vivint en condicions d'infrahabitatge.	→ Un cop tinguem un mapa de pisos buits mirar fins a quin punt l'Adm. pot negociar o adquirir com a pisos d'emergència. → Mediació per part de l'Adm. o oferir avantatges que facilitin als propietaris que ~~retirin~~ facin el que toca i a canvi li hagi lloguers fàcil o assequibles.
Control i inspecció	S'actua davant denúncies; la inspecció valora la situació i, si es considera adient: • S'obren expedients de disciplina urbanística. • S'obren expedients d' habitatge.		→ MÉS RRHH. (més persones)
Col·laboració amb registres oficials	Es col·labora amb els Registres de la Propietat de L'Hospitalet davant les sol·licituds d'inscripció dels canvis d'ús i legalitzacions. (Oc)		
Rehabilitació		• S'ha de prioritzar la rehabilitació d'habitatges en situació d'infrahabitatge, sempre que es puguin arribar a les condicions d'habitabilitat.	→ FP doval de obras que permita mejora y reformar estos pisos y a su vez ofrezca facilidades al propietario.
Altres			→ S'ha de mirar com escorçar la resposta de l'Adm. en temps a tots els nivells. → Important rebre resposta x escrit.

INFRAHABITATGE			
Àmbit	**Actuacions municipals en curs**	**Mancances detectades per la Taula**	**Accions per corregir mancances**
Cens de la problemàtica		• Manca d'un registre actualitzat del parc d'habitatge; sobre pisos buits, ocupats o infrahabitatges.	
Causes de les situacions d'infrahabitatge	**Definició :** Immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge. Les condicions es determinen al DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Són causes freqüents: • Obres d'adequació de locals a habitatge sense llicència urbanística. • Obres de reforma d'habitatge sense llicència. • Residència en locals o construccions inacabades. • Certificats d'habitabilitat incorrectes (expedients de legalització). • Habitatges sense conservació que per aquest motiu han perdut les condicions d'habitabilitat.	• La manca d'habitatge assequible deriva en un augment de la sobreocupació, amb unitats familiars vivint en condicions d'infrahabitatge.	
Control i inspecció	S'actua davant denúncies; la inspecció valora la situació i, si es considera adient: • S'obren expedients de disciplina urbanística. • S'obren expedients d' habitatge.		
Col·laboració amb registres oficials	Es col·labora amb els Registres de la Propietat de L'Hospitalet davant les sol·licituds d'inscripció dels canvis d'ús i legalitzacions.		
Rehabilitació		• S'ha de prioritzar la rehabilitació d'habitatges en situació d'infrahabitatge, sempre que es puguin arribar a les condicions d'habitabilitat.	
Altres			