



COMISSIÓ INFORMATIVA PROMOCIÓ I TERRITORI

APROVACIÓ DE L'ACORD SOBRE DESPLEGAMENT DE POLÍTIQUES D'HABITATGE PÚBLIC DEL MUNICIPI DE SITGES

1. Situació de la problemàtica de l'habitatge a Sitges.

El Pla de Mandat 2015 – 2019 estableix que la política urbanística d'habitatge és una prioritat social, i estableix com accions específiques, entre d'altres:

- Enllestir i impulsar el Pla Local d'Habitatge i potenciar el funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH)
- Convocar ajuts per al lloguer
- Dissenyar el model d'habitatge social, en especial a les finques derivades de la reparcel·lació de la Plana i Santa Bàrbara
- Promoure la construcció d'habitatge social per a joves i famílies necessitades
- Crear el Parc d'habitatge d'Emergència

Durant els darrers anys hem assistit a un elevat preu de l'habitatge al nostre municipi, causa directa de la pressió turística i de la demanda de la població forana. L'augment de preus ha provocat una fuga de població de rendes mitges i baixes cap a municipis veïns, particularment de joves en edat d'emancipar-se.

Aquest fenomen té un clar impacte sobre la diversitat social i econòmica de la vila.

2. El Pla Local d'Habitatge i el seu desplegament amb ocasió de la urbanització del sector PPU1.

L'Ajuntament va abordar aquesta problemàtica amb el Pla Local d'Habitatge (PLH) aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de maig de 2016 i definitivament en sessió plenària de data 27 d'octubre de 2016.

El Programa 1 del PLH –Creació d'habitatge assequible– i més particularment l'actuació 1.1 de l'Estudi de viabilitat de les promocions en sòl públic Fase I del PPU-1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda, defineix les línies mestres de l'actuació vers la problemàtica de la manca d'habitatge social.

- Promoció d'habitatge de protecció oficial en sòl municipal
- Mobilització del parc d'habitatge cap a habitatge assequible
- Promoció de cooperatives de lloguer social i protegit, cooperatives en cessió d'ús i així com el co-housing i l'habitatge col·laboratiu.



En base a això, en data 27 d'abril de 2017, l'OLH va encarregar la redacció d'un treball d'assistència tècnica en matèria d'habitatge protegit per a avaluar les diferents opcions de desplegament dels terrenys per edificar HPO, conseqüència del qual, es va formular en data 20 de setembre de 2017 l'estudi de desplegament del PLH 2017-2019, que centra les propostes i opcions per a desenvolupar l'HPO a les parcel·les 12P4 i 12P5 del PPU-1 La Plana - Santa Bàrbara – Vallpineda. Aquest Estudi es presentà a Govern, Junta de portaveus i al Consell Assessor de Territori i Sostenibilitat.

En continuat i com a conseqüència d'aquests treballs previs i preparatoris, es va dictar el Decret del Batlle 661/18 de 9 de juliol de 2018, de constitució i designació del Comitè Estratègic i del Comitè de Seguiment del projecte, l'execució i la gestió global del contracte d'obres de l'HPO en les parcel·les 12P4 i 12P5 del PPU-1, el qual es va constituir en data 12 de juliol 2018.

En aquesta sessió constitutiva es va aprovar el qüestionari de la Consulta Preliminar de mercat sobre aspectes relacionats amb la contractació de la construcció d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO) en les parcel·les 12P4 i 12P5 del PPU-1. Aquesta convocatòria de Consulta Preliminar de mercat va ser publicada en data 22 d'agost de 2018.

Les conclusions de l'esmentada Consulta prèvia, es van presentar al Consell Assessor de Territori i Sostenibilitat en data 20 de novembre de 2018 i al Comitè estratègic en data 22 novembre 2018.

En informe conjunt signat pel Cap del Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge i per la Directora de l'Àrea de Promoció i Territori es detalla tot el treball intens efectuat pels diferents òrgans que han intervingut (Consell Assessor de Territori i Sostenibilitat, Junta de Portaveus i Comitè Estratègic del Projecte), així com també el resultat i valoració tècnica de la Consulta prèvia formulada als agents econòmics.

3. Necessitat d'un compromís i un consens polític municipal i d'una actuació pública continuada i a llarg termini en matèria d'habitatge.

Tots els grups municipals comparteixen la necessitat d'arribar a acords i compromisos que consolidin el treball dut a terme i que permetin materialitzar les polítiques públiques en actuacions concretes, i que ja s'han posat de manifest amb ocasió de l'aprovació del Pressupost Municipal per a 2019, amb l'increment de les dotacions socials destinades a ajuts de lloguer, desenvolupament de l'Oficina Local d'Habitatge i projecte de construcció d'habitatge públic.

Aquest consens ha de poder perllongar-se en el temps més enllà de l'actual mandat de forma tal que impliqui la seva realització no només a aquest Consistori Municipal sinó als que han de venir en els propers anys, implicant a tots els Grups Municipals en la seva execució.

Aquest acord pot construir-se sobre els següents eixos bàsics:



1.- El desenvolupament del PPU1 ens ofereix l'oportunitat òptima per començar a atendre les necessitats d'habitatge de protecció oficial a la vila, d'acord amb les previsions del Pla Local d'Habitatge.

2.- El sistema preferent per a la construcció i gestió de l'habitatge ha de ser el públic, tot i valorant la necessitat de millorar els actuals recursos tècnics, organitzatius i financers, per tal que això sigui possible.

3.- A l'efecte d'obtenir una ràpida disposició d'habitatge, es considera pertinent arribar a un acord de col·laboració amb el sector privat, fet que és possible, com ha quedat palès a la consulta preliminar realitzada.

4.- Les illes 49, 50 i 51, han de ser objecte d'una reordenació que permeti l'ús públic dels seus espais interiors, amb l'objectiu, alhora, de millorar els elements estètics i ambientals.

5.- Cal crear i dimensionar adequadament un Servei Local d'Habitatge per a què l'Oficina Local d'Habitatge desplegui plenament les competències sobre habitatge.

6.- Cal actualitzar la normativa municipal vigent en matèria d'habitatge, per adaptar-la als nous requeriments legals, socials i de transparència.

7.- En relació a l'execució i gestió pública d'habitatge es cercarà la cooperació d'altres agents públics amb competència (INCASOL, Agència d'Habitatge de Catalunya, Diputació de Barcelona, ...), i amb els quals poder convenir fórmules de col·laboració, pensant tant en l'edificació com en la gestió futura del parc d'habitatges que en resulti.

8.- Amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge i afavorir una baixada dels preus del lloguer a la vila, donada la dificultat de l'accés a l'habitatge i a l'encariment del mateix, cal formular una modificació urbanística que permeti incrementar el nombre d'habitatges protegits.

9.- Els pressupostos municipals inclouran dotació suficient per a les polítiques d'habitatge, que incloguin tant l'adquisició i construcció d'habitatge per a finalitats públiques com les ajudes directes per a l'accés al mercat de lloguer per part de la ciutadania. A aquests efectes, els romanents que se'n derivin per superàvit de la gestió econòmica municipal tindran com a destinació preferent les polítiques d'habitatge.

Vist el que disposa l'article 57 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en relació a la reserva del Pla d'Ordenació urbanística municipal per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Ateses atribucions conferides al Ple de la Corporació a l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de bases de règim local i l'article 52 del Decret Legislatiu 2/2003, pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, en matèria d'aprovació de planejament urbanístic.



Conseqüència d'aquest consens, es proposa al Ple Municipal l'adopció del següents

Acords de desplegament de polítiques d'habitatge al municipi de Sitges:

PRIMER.- Execució i gestió d'habitatge públic de lloguer

S'estableix com a forma d'execució i gestió preferent la íntegrament pública, encomanant al Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge la redacció dels corresponents plecs per a procedir a la licitació, mitjançant concurs públic, del Projecte Bàsic i Executiu en la parcel·la que es determini de les reserves de sòl públic de la Fase 1 del PPU-1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda.

SEGON.- Reordenació illes 49, 50 i 51 PPU-1

Es disposarà una reordenació i un estudi de densitat d'edificabilitat de les illes 49, 50 i 51 PPU-1 que permeti l'ús públic dels seus espais interiors, tot encomanant al Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge la redacció de les bases d'un concurs d'idees com a element previ a l'execució de l'habitatge protegit de les esmentades illes.

TERCER.- Execució i gestió d'habitatge públic en règim de col·laboració públic-privada

S'estableix com a forma d'execució i gestió d'habitatge públic la col·laboració públic-privada com a sistema per a un ràpid accés a l'habitatge, en la parcel·la que es determini de les reserves de sòl públic de la Fase 1 del PPU-1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda, sota els següents criteris generals:

- El règim de tinença ha de ser el lloguer
- El termini màxim de recuperació del domini públic (sòl i vol) ha de ser 75 anys.
- La possibilitat de disposició immediata d'habitatge de propietat municipal per a ús social.
- La reducció màxima en els preus de lloguer públic.

QUART.- Mesures organitzatives

Es crearà un Servei d'Habitatge al si del Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge, per tal que desplegui plenament les competències sobre habitatge, i que queda integrat, inicialment, pels següents efectius: un cap de Servei d'Habitatge (Tècnic Mig) i dos Administratius/ves, tot encomanant al Departament d'Organització i Persones la instrucció d'expedient de modificació de la Relació de Llocs de Treball en aquest sentit.

CINQUÈ.- Dotació econòmica

Es crearà una partida pressupostària per a la construcció i adquisició d'habitatge públic i s'incrementaran les partides existents destinades a ajut per lloguer, a fi de donar màxima cobertura a les necessitats habitacionals existents.



SISÈ.- Actualització normativa

S'ordena l'actualització del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Públic al municipi de Sitges, així com l'elaboració del Reglament d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial i de la normativa complementària municipal que, en el seu cas, s'escaigui, iniciant les consultes prèvies pertinents entre la ciutadania.

Amb aquest objecte, es crea una Comissió d'estudi de conformitat amb l'article 163 del Reglament Orgànic Municipal i l'article 62 del Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, que tindrà com a finalitat la redacció del text de l'avantprojecte de les normes.

Els membres de la citada Comissió seran els següents:

President: Batlle de Sitges.

Vocal i Vicepresidenta 1era: Regidora i presidenta de l'Àrea de Promoció i Territori, Sra. Aurora Carbonell Abella.

Vocal i Vicepresidenta 2ona: Regidora de Cultura, Tradicions i Festes i Habitatge Sra. Rosa Tubau Llorià.

Vocal i Vicepresidenta 3ra: Regidora de Benestar i Família i Medi Ambient, Sra. Mireia Rossell Pasqual.

Vocal: Regidor/a de l'oposició, Sr/Sra

Vocal: Regidor/a de l'oposició, Sr/Sra

Vocal: Secretari General Sr: Joan Manel Ferrera Izquierdo, actuant com a suplent Sra. Lourdes Abelló Poveda.

Vocal: Interventora General, Sra. Diana Rogé Solsona, actuant com a suplent Sra. Lourdes Abelló Poveda.

Vocal: Gerent, Sr. Miquel Rodríguez Lardín,

Vocal: Directora de l'Àrea de Promoció i Territori, Sra. Mercè Lòpez-Feliu Font.

Vocal: Cap de Benestar i Família, Sra. Vinyet Mirabent Ojeda

Vocal: Cap del departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge, Sr. Carles Cortés Ribas.

Eventualment, i en funció de l'ordre del dia de la convocatòria de la reunió podran ser convocats a la mateixa altres responsables polítics i personal de l'Ajuntament que tinguin responsabilitats de decisió en les matèries a tractar.

El funcionament d'aquesta comissió es determinarà en la primera reunió que se celebri.

SETÈ.- Increment del nombre d'habitatge protegit

S'iniciaran els estudis pertinents per a la formulació de la modificació puntual del POUM que permeti l'increment del nombre d'habitatges protegits.



VUITÈ.- Declarar que:

- L'acte és de tràmit, no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnat separatament.
- Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

La Regidora de Cultura, Tradicions i Festes i Habitatge Sra. Rosa Tubau i Llorià	El Cap de Departament de Territori. Sostenibilitat i Habitatge Sr. Carles Cortes i Ribas
---	---