



PREGUNTA ORAL AL PLE

Grup sol·licitant: Compromís per Cerdanyola

PREGUNTA

En relació als habitatges buits:

1. **S'està treballant i, en cas afirmatiu, en quin estat es troba, el reglament dels habitatges buits de Cerdanyola?**

En relació a la Moció de mesures de prevenció de desnonaments, aprovada al Ple d'octubre del 2011:

1. **Hi ha molts pisos que son propietaris els bancs i estan buits, i són aquests els responsables dels desnonaments. El govern havia d'arribar a un acord per tal que quan el banc es quedi amb el pis, doncs deixi quedar-se a les persones en aquell pis o en un altre en condició de lloguer social, és a dir com a molt pagant el 30% dels ingressos familiars. A més que el govern havia d'arribar a un acord amb el bancs per no desnonar a ningú més a Cerdanyola sinó que ofereixin la dació en pagament. Que ha fet el govern per aconseguir això? Que sapiguem ha fet una reunió amb els presidents dels bancs a l'ajuntament, que a la pràctica no ha servit per res. No podria el govern pressionar d'una forma més contundent per aconseguir aquests acords amb els bancs? L'equip de govern podria participar més activament a les accions als bancs?**
2. **El govern havia de facilitar el cens d'habitatges públics desocupats. El podria facilitar tant a la resta de partits polítics com a la plataforma d'afectats per les hipoteques? A les cases dels mestres hi ha cases desocupades? Es podrien facilitar aquests pisos en condició de lloguer social a les famílies desnonades**



3. Hi ha moltes persones que no poden pagar una hipoteca i es troben en situacions molt complicades, i acudeixen als serveis socials buscant ajuda. Però serveis socials pot proporcionar algunes ajudes econòmiques o durant un temps per l'habitatge però no acompanya durant tot el procés per pressionar per aconseguir arribar a una solució viable amb el banc. Tota aquesta feina l'estan fent des de la plataforma d'afectats per l'hipoteca, atenent tot sols a multitud de casos. Ja que suposadament Serveis socials està per acompanyar a aquelles persones que passen per qualsevol tipus de dificultat entre d'altres econòmica, i també perquè així ho especificava a la moció. Un treballador social i un psicòleg no haurien d'estar assistint a les reunions de la plataforma d'afectats per les hipoteques per donar suport? O sinó assistint, al menys que la plataforma tingui un accés més ràpid i directe al suport del treballador social i el psicòleg? Des del servei de mediació podria acompanyar un tècnic i un advocat als afectats per tal de negociar amb els bancs?
4. Degut a la important tasca que s'està fent des de la plataforma d'afectats per la hipoteca, i com hem dit anteriorment perquè des de l'ajuntament no s'està acompanyant ni donant el suport necessari a les famílies afectades, seria lògic que el govern dotes a aquesta plataforma dels mitjans necessaris per realitzar aquesta tasca. Ara s'ha donat un nou espai per fer les trobades setmanals, però no es podria facilitar un espai per tal que la plataforma pugui treballar de forma individual amb les famílies, i tenir l'espai disponible sempre? I ja que la plataforma ha de gastar els seus diners per realitzar aquesta tasca, quan justament tenen dificultats econòmiques, l'ajuntament pot donar una subvenció per al menys cobrir les despeses de mòbil, fotocòpies de cartells i d'altres documents, i benzina per anar a acompanyar a les persones?
5. L'ajuntament es va comprometre a intentar parlar amb els jutjats sobre els desnonaments i aquests van confirmar que no poden anticipar la informació sobre desnonaments previstos. Però, el govern podria parlar amb els jutges de Cerdanyola per tal que aquests es posicionin a favor d'aturar tots els desnonaments?

Àrees destinatàries: Habitatge, Serveis Generals i Serveis Jurídics

Resposta 1:

- a) S'ha analitzat el previst a la legislació respecte la fiscalitat de l'IBI, que admet un recàrrec del 50% dels edificis buits, però NOMÉS pendent de l'aprovació d'un Reglament d'àmbit Estatal que no s'ha redactat ni tramitat. Ho preveuen varis municipis a Catalunya a les seves ordenances com Hospitalet, Sabadell i Badalona, pendent però del Reglament. Els serveis jurídics en tenen coneixement.
- b) S'ha estudiat la opció supletòria d'un Reglament Municipal, ja que fins el moment no hi ha cap reglament de l'altra administració amb competències que és la Generalitat de Catalunya (Llei d'Habitatge).
- c) S'ha estudiat varis reglaments municipals a nivell català i espanyol, i amb algun reglament prou elaborat que s'ha consultat a altres serveis municipals, pendent de valoració de com iniciar la seva redacció i consulta.

Resposta 2:

2.1. En relació als desnonaments d'habitatges per part d'entitats bancàries, des de l'Ajuntament i des d'Habitatge s'ha realitzat les següents tasques:

- a) S'ha acordat un servei amb la Mancomunitat intermunicipal de Cerdanyola, Montcada i Ripollet mitjançant un Conveni amb CARITAS, per fer el suport pels afectats pels desnonaments del Municipi, amb atenció personalitzada de tots els expedients, dels quals a Cerdanyola es segueixen.
- b) S'ha participat i s'ha fet consultes mitjançant la Xarxa Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona amb altres ajuntaments de Catalunya (Sabadell, Badalona, Mataró, Rubí, Vilafranca del Penedès) i fins i tot amb el departament de la Generalitat de Catalunya amb competències, els quals en els darrers 2 anys han estat infructuosos (*amb declaracions president FMC*) i la única entitat bancària que ha participat activament a les converses (*Caixa Catalunya*) tenia sèries dificultats per localitzar els seus actius, trobar les claus i saber si estaven reocupats o estaven buits, després del desnonament judicial. Cap AJUNTAMENT ha resolt aquesta situació, tot i tenir el mateix interlocutor, i per tant, sembla que sense una legislació o organisme de gestió pública dels bancs intervinguts, això serà difícil d'impulsar.
- c) S'ha realitzat un CONVENI amb la Generalitat de Catalunya per a la CESSIO de 3 HABITATGES D'EMERGÈNCIA per a famílies afectades per DESNONAMENT, als habitatges de la Clota amb un preus econòmics entre 175€ i 275€, segons renda inferior a 1,5 IRSC (índex renda social de Catalunya). L'Ajuntament ha realitzat unes NORMES TÈCNIQUES pendents de RESOLUCIÓ, a partir del més de Gener ofertarà aquest recurs mitjançant convocatòria pública, tot i que fa el seguiment d'algunes famílies interessades.
- d) S'estan buscant edificis d'habitatges buits que siguin propietat d'una entitat bancària o immobiliària i que no constin empadronaments per forçar la situació a nivell local.



2.2. En relació als habitatges buits d'Administracions Públiques al Municipi i Municipals, i d'habitatges de protecció HPO privats sense ocupació existents i des d'Habitatge s'ha realitzat les següents tasques:

- a) Ha fet un llistat D'EDIFICIS que compleixin aquestes característiques.
- b) S'ha acordat amb la Xarxa Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, de fer un estudi d'urgència per veure les condicions d'aquest parc, que en algun cas no és habitable, en algun cas, estan buits però cal modificar normativa del Patronat Municipal, i en els casos que es destinen a entitats i no a ús residencial, replantejar el destí i la seva reforma. L'objectiu del PROGRAMA D'HABITATGE 2013-2015 és formar una xarxa d'habitatges i ingressos per habitatge social, d'aquest patrimoni per reinvertir en el seu US SOCIAL.
- c) En relació a la pregunta concreta de donar a conèixer la situació, volem esperar la diagnosi de l'Estudi de la DIBA ja que és més una condició jurídica (*empadronament, què és habitatge registrat, quin regim de contracte hi ha, si compleix condicions d'habitabilitat, etc..*) que si està ocupat o no realment en alguns casos. Respecte a les Cases de Mestres, només consta una Casa de Mestres buida i una altra amb una persona jubilada, la resta fins ara està destinada per a entitats, amb diferent nivell d'ús.

2.3.

La tasca dels serveis socials bàsics consisteix en atendre les persones que s'adrecen de forma personalitzada. El professional referent del cas concret estudia i elabora un pla de treball per tal d'intentar resoldre conjuntament amb la persona la seva situació, buscant alternatives viables, a cada situació concreta.

En el cas que el professional es trobi davant d'una situació de desnonament, que és el tema de la pregunta formulada, el pla de treball pot consistir en buscar una alternativa viable i realista, ajustada al perfil de la persona, la qual s'intenta aconseguir mitjançant els següents recursos:

- Ajuts econòmics per tal de facilitar l'entrada a un nou habitatge.
- Derivació al servei d'intermediació de CARITAS (nou servei posat en funcionament al mes de setembre) on la persona és atesa per professionals experts en matèria hipotecària.
- Derivació a d'altres serveis quan existeixen indicadors de problemes de salut col·laterals a la situació, un exemple podria ser la derivació i coordinació amb salut mental.
- Exploració de tots els recursos als que es pugui adreçar la persona afectada pel problema.
- Donar suport durant tot el procés. Tot i que la tasca del serveis socials no consisteix en acompanyar físicament a la persona en el procés de negociació amb l'entitat, des dels serveis socials, en la mesura del possible, s'ha fet assistència davant l'entitat bancària, un exemple és assistir a les reunions amb les esmentades entitats i les persones afectades a petició de l'usuari, o bé emetre informes socials acreditatius de la situació de la família i dels efectes que el desnonament pot comportar a cada persona o família.

Respecte a la part de la pregunta en que es fa esment a l'accés de la plataforma, cal dir que des dels serveis socials es programen reunions periòdiques amb els representants de la Plataforma d'afectats per la hipoteca, per tal de poder fer el traspàs d'aquells casos que s'adrecen a ells per tal que l'Ajuntament tingui coneixement, que siguin assignats al tècnic de referència i es pugui treballar el cas.

Pel que fa a l'acompanyament d'un tècnic i un advocat des del servei de mediació per tal de negociar amb els bancs, ens hem de remetre al servei d'intermediació gestionat per CÀRITAS, com a entitat especialitzada i amb coneixements per poder assessorar degudament.

2.4.

Cal matitzar l'enfoc de la pregunta, ja que no es pot afirmar que des de l'Ajuntament no s'esitigui acompanyant ni donant suport a les famílies afectades, tal i com s'ha descrit en la resposta anterior.

En el moment que la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca es va adreçar a l'Ajuntament sol·licitant un espai, es va procedir a l'atorgament de l'ús d'un espai el més adequat possible, el qual compta amb un despatx. Donada la manca d'espais municipals i l'increment de demanda d'entitats, l'Ajuntament, considera convenient optimitzar els recursos existents, d'aquesta forma, els espais disponibles, són compartits per varies entitats, depenent de la seva demanda d'horari. En aquest cas l'espai cedit es comparteix amb dues entitats, que, de la mateix forma que la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, es dediquen a fer atenció personalitzada.

Les despeses del funcionament d'aquesta instal·lació corren íntegrament a càrrec de l'Ajuntament, sense que cap de les entitats se n'hagin de fer càrrec.

2.5.

Tal i com es fa esment en la pregunta, des de l'Ajuntament s'han demanat en repetides ocasions les dades dels processos de desnonaments que estan en curs. Com ja es coneix, la protecció de dades ha fet que en repetides ocasions des dels jutjats es mostri la impossibilitat d'oferir aquestes dades.

Pel que fa a la possibilitat de poder mantenir una reunió amb els jutges per tal que es posicionin a favor d'aturar tots els desnonaments, cal tenir en compte el principi d'independència del poder judicial establert en la Constitució Espanyola.