



Xavier Roig	AHC
Carles Merino	APCE
Josep Donés	APCE
Cristina Vallejo	ICAB
Jordà Escolà	HABICOOP
Rubén Dominguez	ECOM
Maria Rosa Lunas	Consell Municipal de Dones
Maira Costa	Fundació Mambré
Miquel Ortiz	Diputació de Barcelona
Núria Colomé	Celobert
Jordi Gálvez	HABICOOP

## Secretaria del Consell de Ciutat

Andreu Parera	Secretaria del Consell de Ciutat
Guillem Pala	Suport tècnic Fundació Pere Tarrés
Paula Gil	Suport tècnic Fundació Pere Tarrés

## Convidats

Maria Rodriguez	IMHAB
-----------------	-------

## Desenvolupament de la sessió

Comença la reunió.

Des de la Secretaria es fa una proposta d'ordre del dia i s'informa que participarà el Comissionat d'Habitatge per tal de fer una salutació formal.

En primer lloc es dona pas a la convidada **Maria Garcia Rodriguez**, qui explica algunes de les novetats legislatives de la "Ley 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda" i les afectacions que ha tingut a la Llei d'arrendaments urbans (LAU). A continuació s'obre un torn de preguntes. En aquest sentit, des de la **Secretaria del Consell de Ciutat** es demana que es clarifiquin les competències de l'Ajuntament de Barcelona per regular amb relació al preu dels lloguers, al que la convidada respon que de les poques coses que pot fer el consistori és instar a la Generalitat de Catalunya a que demani al Ministeri de transport, mobilitat i agenda urbana que declari Barcelona "zona de mercat tens". Més tard, s'obre un debat que permet esclarir certes situacions que estan regulades per la llei.

A continuació es dona pas a **Joan Ramon Riera**, comissionat d'habitatge, que fa una salutació institucional a les persones membres del grup de treball. El comissionat fica de relleu que ara mateix, més enllà d'estar a l'espera que es comencin a aplicar certes lleis relacionades amb l'habitatge, existeix una certa inseguretats jurídica al respecte. També remarca les dificultats que suposa la manca de finançament existent i els elevats tipus d'interès, així com la pretensió del consistori d'impulsar tots els agents que tenen a veure amb la provisió d'habitatge, tan públics com privats.

A continuació, des de la Secretaria del Consell de Ciutat es recorda quin és el funcionament del Consell de Ciutat per tal de decidir, conjuntament amb les persones membres del Consell de l'Habitatge Social, com culminar la feina feta i tancar el dictamen.

- S'acorda que el **Gabriel Lobo** presentarà l'estat del grup de treball a la comissió permanent del Consell de Ciutat, que es celebrarà el 19 de setembre.
- S'acorda que s'utilitzarà la present sessió per acabar de tancar tantes propostes com sigui possible.
- S'acorda del dia 15 al dia 29 de setembre, ambdues secretaries (Consell de Ciutat i Consell Habitatge Social) treballaran conjuntament en una versió preliminar del dictamen que inclogui: 1) Contextualització de la motivació i la forma com s'ha desenvolupat el grup de treball. 2) Recomanacions polítiques que han estat acordades. 3) Visions diverses i idees a seguir treballant que no hagin obtingut consens.
- S'acorda que el dia 29 de setembre s'enviarà la versió preliminar del dictamen a totes les persones membres del grup de treball, per tal que puguin fer esmenes fins el dia 4 d'octubre.
- S'acorda que el dia 5 d'octubre es celebrarà una nova reunió per acabar de definir el dictamen en quan a forma i especificitat de les propostes, però que en cap cas s'incorporaran o s'eliminaran propostes. Si no fos suficient amb una sessió, s'obre la possibilitat d'estendre aquesta redefinició del dictamen una sessió més.

A continuació es comença a discutir les temàtiques que restaven per tal de configurar propostes. Es comença explorant si es pot acordar alguna proposta amb relació a l'exposició que ha fet la convidada sobre la regulació del preu dels lloguers.

La **Núria Colomé** recorda que tal com ha dit la convidada, els dos temes pendents és la concreció de zona de mercat tens i l'índex de preus i, en aquest segon cas, la pertinència de respectar els índex que s'han establert ja a nivell autonòmic en casos com el de Catalunya. La **Montse Torrent** també hi està d'acord.

- S'acorda incorporar una reivindicació de que l'Ajuntament faci incidència al govern de la Generalitat per tal que aquest, a la vegada, faci incidència al govern estatal per declarar Barcelona zona de mercat tens.

- S'acorda demanar que es respecti l'índex de preus de lloguer que s'ha establert a nivell de Catalunya.

A continuació es llegeix l'esmena que s'ha enviat a la Secretaria del Consell de Ciutat des d'ECOM per tal de complementar una de les propostes que es van treballar a l'última sessió i en **Rubén Domínguez** argumenta la raó per la qual s'hauria d'incloure.

- S'acorda incorporar l'esmena d'ECOM a la proposta referent al la reserva d'habitatges per persones amb diferents diversitats.

Més tard, es passa a discutir la possibilitat d'incloure propostes relatives a la temàtica dels pisos buits, després que des de la Secretaria del Consell de Ciutat compartís un estudi al respecte tal com es va acordar a l'última reunió.

En **Jaume Artigues** argumenta que hi ha diferents estudis amb diferents xifres i creu que hauria de ser la Generalitat la que facilités les dades exactes. La **Montse Torrent** també dubta dels estudis ja que li sembla que n'hi apareixen menys dels que realment hi ha. En **Joan Recasens** explica com es va fer l'estudi que es va compartir i creu que és una bona opció que la Generalitat actualitzi les dades d'una forma periòdica. La **Núria Colomé** diu que tot i que les xifres semblen baixes quan parlem de percentatges, si ho dimensionem veurem que estem parlant de 10.000 habitatges buits, que és molt. Caldria clarificar què s'entén en cada estudi per pis buit, perquè n'hi ha per exemple que s'ofereixen per ser llogats i a vegades son considerats buits i a vegades no. L'**Àngel Cordero** està d'acord amb l'argumentació d'en Jaume Artigues i creu que hi ha bases de dades que no estan actualitzades, el que distorsiona perquè de vegades hi ha persones empadronades en pisos on ja no hi viuen. Seria interessant crear una comissió de seguiment del tema i inclús es podria fer una auditoria amb les dades d'Incasol o de l'IMAHB actuals. En **Xavier Roig** remarca que és important acotar la definició de què és un habitatge buit i explica que hi ha col·laboració i compartició de dades entre la Generalitat i l'Ajuntament de Barcelona. En **Jaume Artigues** coincideix amb que s'hauria d'acotar algunes definicions, com ara la "d'habitatge principal".

- S'acorda que, ja que no s'ha arribat a propostes de consens en la temàtica dels pisos buits, s'inclourà les visions que s'han expressat a l'apartat corresponent del dictamen.

Es continua discutint la resta de propostes que es van prioritzar a través de l'enquesta que es va enviar per correu.

- S'aprova incloure la proposta d'assolir el 10% d'habitatge destinat a polítiques socials o de protecció oficial durant els pròxims 4 anys per tal de donar resposta a l'emergència d'habitatge de la ciutat.

La següent proposta que es tracta és la relacionada amb la reducció del temps que s'atorga una parcel·la a l'IMHAB i s'adjudica l'habitatge d'HPO.

- S'acorda que s'inclou la proposta relacionada amb les mesures per reduir el temps que s'atorga una parcel·la a l'IMHAB i s'adjudica l'habitatge d'HPO eliminant la part que apareixia subratllada, que feia referència a una normativa que ja s'estava complint, i, si no apareix en cap de les anteriors propostes, fent referència a la necessitat d'augmentar

els recursos humans destinats a revisar els projectes (prioritzant la revisió de projectes d'HPO).

A continuació es discuteix la mesura relacionada amb l'ampliació dels recursos destinats a garantir que es compleixi la normativa a través d'inspeccions. En **Josep Donés** creu que hi ha temes més rellevants per fer propostes. La **Núria Colomé** creu que reforçar el cos d'inspecció seria pertinent sobretot per assegurar que es compleixi la normativa en casos com les gran rehabilitacions o els pisos turístics. No seria tant un tema d'interpretació de la normativa sinó d'assegurar-ne el compliment. En **Jaume Artigues** també crec que s'ha de reforçar el cos d'inspecció.

- S'acorda incloure la proposta de "Garantir un cos d'inspecció efectiu que vetlli pel compliment de la legislació i les mesures derivades d'aquesta, especialment de les mesures de la nova llei de l'habitatge".

A continuació es tracta la possibilitat de que certes propietats de grans institucions es destinin a habitatge de polítiques socials. La **Marga Arboix** està d'acord amb la proposta però creu que no s'haurien d'indicar noms concrets d'institucions particulars.

- S'acorda incloure la proposta de "fer una avaluació de les propietats de les grans institucions públiques per tal d'identificar aquest patrimoni, que aquesta dada sigui pública i transparent, i explorar possibilitats per utilitzar-lo per habitatge relacionat amb polítiques socials", però sense incloure noms específics.

Més tard es discuteix el tema de "establir contribucions especials en els entorns on s'impulsa una millora urbana que comporta una revalorització dels habitatges, el que permetria retornar part del benefici que la ciutat aporta a les persones propietaris". Hi ha diferents veus contràries a la proposta.

- S'acorda no incloure la proposta relativa a la revalorització dels habitatges quan es fan millores urbanes.

A continuació es passa a discutir la proposta que "els habitatges que queden sense hereus passin directament al parc públic i no passin a subhasta".

- S'acorda incloure la proposta de que "els habitatges que queden sense hereus passin directament al parc públic i no passin a subhasta".

Més tard es discuteix la proposta "Que el sòl públic només es pugui destinar a habitatge i serveis bàsics (sanitat, educació...)." En **Josep Donés** explica que les últimes modificacions de la llei d'urbanisme, fetes l'any 2019, tant pel que fa a l'Ajuntament com de la Generalitat, ja es regula en aquest sentit.

- S'acorda incloure la proposta "MPGM per avaluar la transformació en allotjament parcial o total de reserves d'equipaments sense un ús definit".
- S'acorda fer un resum dels temes tractats en aquesta part final i incloure-la a l'apartat de visions que no han obtingut consens.

Es dona per acabada la reunió.

## Acords

- S'acorda que el **Gabriel Lobo** presentarà l'estat del grup de treball a la comissió permanent del Consell de Ciutat, que es celebrarà el 19 de setembre.
- S'acorda que s'utilitzarà la present sessió per acabar de tancar tantes propostes com sigui possible.
- S'acorda del dia 15 al dia 29 de setembre, ambdues secretaries (Consell de Ciutat i Consell Habitatge Social) treballaran conjuntament en una versió preliminar del dictamen que inclogui: 1) Contextualització de la motivació i la forma com s'ha desenvolupat el grup de treball. 2) Recomanacions polítiques que han estat acordades. 3) Visions diverses i idees a seguir treballant que no hagin obtingut consens.
- S'acorda que el dia 29 de setembre s'enviarà la versió preliminar del dictamen a totes les persones membres del grup de treball, per tal que puguin fer esmenes fins el dia 4 d'octubre.
- S'acorda que el dia 5 d'octubre es celebrarà una nova reunió per acabar de definir el dictamen en quan a forma i especificitat de les propostes, però que en cap cas s'incorporaran o s'eliminaran propostes. Si no fos suficient amb una sessió, s'obre la possibilitat d'estendre aquesta redefinició del dictamen una sessió més.
- S'acorda incorporar una reivindicació de que l'Ajuntament faci incidència al govern de la Generalitat per tal que aquest, a la vegada, faci incidència al govern estatal per declarar Barcelona zona de mercat tens.
- S'acorda demanar que es respecti l'índex de preus de lloguer que s'ha establert a nivell de Catalunya.
- S'acorda incorporar l'esmena d'ECOM a la proposta referent al la reserva d'habitatges per persones amb diferents diversitats.
- S'aprova incloure la proposta d'assolir el 10% d'habitatge destinat a polítiques socials o de protecció oficial durant els pròxims 4 anys per tal de donar resposta a l'emergència d'habitatge de la ciutat.
- S'acorda que s'inclou la proposta relacionada amb les mesures per reduir el temps que s'atorga una parcel·la a l'IMHAB i s'adjudica l'habitatge d'HPO eliminant la part que apareixia subratllada, que feia referència a una normativa que ja s'estava complint, i, si no apareix en cap de les anteriors propostes, fent referència a la necessitat d'augmentar els recursos humans destinats a revisar els projectes (prioritzant la revisió de projectes

d'HPO). A més, s'acorda fer referència a que la llei d'urbanisme ja marca una fórmula per tal que s'agilitzin les llicències, que hauria d'aplicar-se amb més rigor, que estipula que l'Ajuntament només hauria de revisar les qüestions urbanístiques i la revisió de la normativa sectorial, accessibilitat codi tècnic, habitabilitat, etc., que us facin agents externs (que hagin guanyat licitacions per exercir aquest servei).

- S'acorda incloure la proposta de "Garantir un cos d'inspecció efectiu que vetlli pel compliment de la legislació i les mesures derivades d'aquesta, especialment de les mesures de la nova llei de l'habitatge".
- S'acorda incloure la proposta de "fer una avaluació de les propietats de les grans institucions públiques per tal d'identificar aquest patrimoni, que aquesta dada sigui pública i transparent, i explorar possibilitats per utilitzar-lo per habitatge relacionat amb polítiques socials", però sense incloure noms específics.
- S'acorda no incloure la proposta relativa a la revalorització dels habitatges quan es fan millores urbanes.
- S'acorda incloure la proposta de que "els habitatges que queden sense hereus passin directament al parc públic i no passin a subhasta".
- S'acorda incloure la proposta "MPGM per avaluar la transformació en allotjament parcial o total de reserves d'equipaments sense un ús definit".
- S'acorda fer un resum dels temes tractats en aquesta part final i incloure-la a l'apartat de visions que no han obtingut consens.

