

Dijous, 14 de setembre de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Malgrat de Mar***ANUNCI*

Codi 2017/34.

El Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 6 de juliol de 2017, aprovà inicialment la creació de la Taula Local d'Habitatge de Malgrat de Mar i les seves normes reguladores. Un cop exposades al públic, es declararen aprovades definitivament, amb efectes a 1 de setembre de 2017.

NORMES REGULADORES DE LA TAULA LOCAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR.

Preàmbul.

La Constitució Espanyola reconeix el dret a l'habitatge i consagra l'obligació de les administracions públiques d'impedir l'especulació, (art. 47). A més del deure de combatre l'especulació, els poders públics han de garantir que el dret de propietat no s'exerceixi de manera antisocial (article 33) i que "tota la riquesa.... sigui quina sigui la titularitat resta subordinada a l'interès general" (art. 128). Alhora, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006 contempla l'obligació dels poders públics de facilitar l'accés dels ciutadans a un habitatge digne (art. 26 i 47).

En el mateix sentit es pronuncien l'article 25.2.a. de Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'article 66.3.d) D'altra banda, els articles 8, 130.1 i 131 recullen les competències municipals per establir, si escau, les sancions corresponents.

Finalment, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret d'habitatge (LDHC) preveu la provisió d'habitatges socials per part dels poders públics com un servei d'interès general (art.4), i consagra que la desocupació d'habitatges constitueix un incompliment de la funció social que pot arribar a constituir una utilització anòmla. Així, la LDHC estipula el deure de les administracions públiques d'impedir la desocupació a través de mesures de foment i arribat el cas també de sancions (art. 41). Així mateix, la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix la cessió obligatòria d'habitables buits propietat de persones jurídiques per incorporar-los al Fons d'habitatge de lloguer de polítiques socials en el termes i condicions previstos a l'article 7.

Alguns articles d'aquesta llei han estat declarat inconstitucionals pel Tribunal Constitucional, l'actual govern de la Generalitat està treballant en la redacció d'una nova llei que substituirà l'anterior.

El Ple de l'Ajuntament de Malgrat de Mar de 12 de novembre de 2015 va aprovar entre d'altres una moció per instar el Govern de l'Estat a aprovar una nova llei reguladora del dret a l'habitatge que garanteixi les mesures de mínims per fer front a l'emergència habitacional. Així mateix, en sessió plenària de 4 de febrer de 2016 aprovà la Moció sobre mesures concretes en matèria d'habitatge que es troben en la llei 18/2007 del dret a l'habitatge.

L'Ajuntament de Malgrat de Mar i les entitats socials i plataformes per l'habitatge i de defensa d'afectats, han encetat un treball de col·laboració per buscar respostes i coordinar l'ajuda a les famílies afectades. En aquest sentit, cal que el Ple de l'Ajuntament, aprovi la constitució de la Taula Local d'Habitatge de Malgrat de Mar i les seves Normes reguladores per garantir una estratègia conjunta en el territori envers la problemàtica de l'habitatge per part tot els agents i operadors que actuen en el mateix a partir del principi de corresponsabilització. En base a aquesta normativa, l'administració municipal, les plataformes d'afectats i les entitats socials del municipi han començat a dedicar esforços per dissenyar i oferir respostes a les famílies de Malgrat de Mar afectades per la pèrdua d'habitatge o en risc d'exclusió residencial.

Es constata la dificultat de comptar amb recursos suficients per abastar la magnitud de la problemàtica, així com la necessitat de millorar la coordinació entre els diferents serveis i entitats i formar específicament en la matèria els seus professionals i voluntaris, garantint el coneixement dels continus canvis legals.

Es fa palès que s'aconsegueixen millors resultats amb les famílies que inicien gestions abans de contreure massa deute o que el procés de llançament es trobi en un estat avançat de tramitació. D'altra banda, les famílies que demanen ajuda per primer vegada quan el seu procediment està molt avançat sovint no tenen opcions per evitar el desnonament, ja que el suport que se'ls pot oferir des de la urgència és més limitat.

Dijous, 14 de setembre de 2017

Així doncs, s'evidencia que cal articular respostes tenint en compte el moment dins del procés d'execució hipotecària en què es troba cada família i les seves múltiples necessitats (materials, de salut, dels infants, emocionals, etc.). Per això cal aconseguir ser operatius, al mateix temps que flexibles. Això es pot aconseguir compartint coneixements, punts de vista i sumant esforços, tot respectant les funcions, els rols i els límits de cada servei i/o professional.

En aquest context, cal aprofundir en l'adopció de mesures que potenciïn les finalitats de la Taula Local d'Habitatge, constituir noves comissions de treball i adaptar-les al nou cartipàs municipal.

Article 1r. Naturalesa jurídica.

La Taula Local d'Habitatge de Malgrat de Mar es crea per tal de coordinar l'actuació de l'administració pública i les diferents entitats i associacions de caràcter privat amb l'objectiu de donar una resposta conjunta a les situacions d'exclusió residencial que pugui patir la ciutadania de Malgrat de Mar.

La Taula Local d'Habitatge és un òrgan municipal de participació sectorial, de caràcter consultiu, creat per l'Ajuntament de Malgrat de Mar de conformitat amb el que preveuen els articles 62 a 64 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Article 2n. Objectius.

Els objectius generals d'aquesta Taula són:

- Reduir l'impacte de les execucions hipotecàries i els desnonaments al municipi de Malgrat de Mar.
- Detectar i atendre de forma coparticipada situacions d'exclusió residencial.
- Prevenir, millorar o pal·liar les situacions de pobresa energètica.
- Garantir una atenció correcta a les famílies afectades.
- Prevenir les situacions de pèrdua de l'habitatge i de pobresa energètica.
- Treballar de forma conjunta per oferir solucions per mantenir l'habitatge.

Els objectius específics de la Taula són:

- Difondre les funcions de cada servei i entitat participant a la Taula.
- Difondre el coneixement de recursos externs a la xarxa entre els membres que la conformen i afavorir l'eficiència dels recursos existents.
- Millorar la coordinació entre els diferents serveis i entitats que intervenen en situacions de pèrdua d'habitatge, especialment els Serveis Socials i l'Oficina d'Habitatge.
- Cercar solucions conjuntes per evitar la pèrdua de l'habitatge, o de reallotjament.
- Millorar les competències i la formació dels professionals i voluntaris dels diferents serveis i entitats que intervenen en situacions de pèrdua d'habitatge.
- Millorar els mecanismes de detecció precoç tant de les situacions d'exclusió manifesta com de les situacions de risc d'exclusió residencial o pobresa energètica.
- Sensibilitzar la població vers la problemàtica d'habitatge.
- Conèixer la realitat de la problemàtica de l'habitatge a nivell local, detectar de forma proactiva les situacions d'exclusió residencial.
- Impulsar la creació de recursos i les accions de suport adreçades a les famílies afectades per la pèrdua d'habitatge, creant circuits i protocols d'actuació davant les possibles situacions de pèrdua d'habitatge pels afectats per les hipoteques i lloguer.

Dijous, 14 de setembre de 2017

- Promoure la creació d'una borsa d'habitatges d'inclusió social a Malgrat de Mar, destinada a persones que no poden fer front a les despeses bàsiques i es troben excloses del mercat residencial.
- Promoure mesures d'eficiència energètica, com els comptadors solidaris o d'altres que la Taula consideri adients.
- Assegurar la detecció ràpida de persones amb sostre però sense llar.
- Detectar situacions d'ocupació il·legal, sobreocupació o infrahabitatge.
- Afavorir l'enfortiment de les comunitats de veïns, sobretot d'aquelles afectades per problemes d'exclusió.

Article 3r. Competències.

Són competències de la Taula Local d'Habitatge:

Formular propostes als òrgans municipals competents en matèria dels objectius i funcions que li són pròpies.

Emetre informes a iniciativa pròpia o de l'Ajuntament, sobre matèries de la seva competència.

Les competències de la Taula Local d'Habitatge s'exerciran mitjançant l'elaboració d'informes i propostes que tindran rang de recomanació i que en cap cas seran vinculants, però que seran d'obligada resposta per els organismes municipals que correspongui.

Aprovar un pla de treball i les memòries anuals.

Article 4t. Òrgans i composició.

Els òrgans de la Taula Local d'Habitatge seran: El President/a, El Plenari de la Taula, la Comissió Permanent, la Comissió de Garantia Energètica i la Comissió d'Adjudicació d'Habitatge Social.

1.- El President/a.

Exercirà el càrrec de President/a de la Taula Local d'Habitatge de Malgrat de Mar, el Regidor/a d'Habitatge. En cas d'absència n'assumirà les funcions el Regidor/a delegat de l'Àrea de Serveis a la Persona.

El President/a tindrà funcions de representació de la taula i exercirà la presidència del Plenari de la Taula i de la Comissió Permanent.

2.- Plenari de la Taula.

La composició de la Taula Local d'Habitatge serà la següent:

- La Regidor/a d'Habitatge, que el presideix.
- El Regidor/a d'Acció Social i Ciutadania, Formació d'Adults, Gent Gran, Igualtat, i Salut Comunitària i Pública.
- Regidor/a de Serveis de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat.
- Un/a representant per cada grup polític municipal amb presència en el Consistori.
- La Cap d'Àrea de Serveis a la Persona.
- El Cap de l'Oficina d'Habitatge i Projectes Urbans.
- L'inspector/a de la Policia local.
- Un representat de Càritas Parroquial de Malgrat de Mar.
- Un/a representant de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca Maresme Nord amb seu a Malgrat de Mar i legalment constituïda.

Dijous, 14 de setembre de 2017

- Un/a representant de l'entitat PAH STOP DESHAUCIOS Alt Maresme amb seu a Malgrat de Mar i legalment constituïda.
- Un representant que de qualsevol altra entitat legalment constituïda que actuï en l'àmbit territorial municipal, com poden ser la PAH Blanes o l'Aliança Contra la Pobresa Energètica.
- Un representant de Creu Roja Alt Maresme.
- Un representant nomenat per les diferents associacions veïnals de Malgrat de Mar.
- Un administratiu/va de l'Ajuntament de Malgrat de Mar que exercirà les funcions de Secretaria.
- Un representant del Servei de Mediació municipal.

La composició La Taula podrà ser ampliada amb nous membres sempre i quan s'aprovi la seva incorporació per part del Plenari. La petició d'ingrés es farà mitjançant escrit adreçat al President/a, que ho proposarà a la propera reunió del Ple de la Taula per sotmetre-ho a votació.

Article 5. Designació de membres del plenari.

El Ple de l'Ajuntament és l'òrgan competent per nomenar als membres de la Taula.

Un cop aprovades definitivament les presents normes es proposarà al Ple el nomenament dels membres de la Taula. Els regidors seran proposats directament pels grups polítics municipals i els representants de les entitats a proposta de les pròpies entitats.

Cada entitat representada podrà disposar d'un suplent que el substituirà amb veu i vot.

A proposta del seu plenari, la Taula Local d'Habitatge podrà ser ampliada amb nous membres. La petició d'ingrés es farà mitjançant escrit adreçat al president de la Taula que ho sotmetrà a votació en la primera reunió celebri el plenari.

Article 6. Baixes temporals o definitives.

La pèrdua de la condició de membre de la Taula, temporal o definitivament, es produirà per decisió del plenari de la mateixa quan es doni alguna de les següents circumstàncies:

- Per renúncia de les entitats representades, degudament comunicada a la Presidència.
- Quan el membre representant o el seu suplent no assisteixin reiteradament a les reunions de la Taula, durant un any.
- En cas de faltar al respecte o impedir el bon funcionament del Ple de la Taula.
- No respectar la confidencialitat de la informació a la qual tingui accés per raó de la seva condició de membre de la Taula.

Article 7. Comissió de Garantia Energètica.

La funció de la comissió és establir accions que fomentin la millora de l'eficiència i la gestió energètica i emprendre mesures per evitar els talls de subministraments d'electricitat, aigua i gas a les famílies amb problemes econòmics greus. Així com intercanviar informació i establir protocols d'actuacions conjuntes.

Aquesta comissió estarà formada per:

- Regidor/a d'Habitatge.
- Regidor/a delegada de l'Àrea de Serveis a la Persona.
- Regidor/a de Serveis de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat.
- Un representant per cada grup polític amb presència en el Consistori.

Dijous, 14 de setembre de 2017

- El Cap d'Àrea de Serveis a la Persona.
- El Cap de l'Oficina d'Habitatge.
- El Coordinador/a Tècnic de Serveis Socials.
- Un representant de Càritas.
- Un representant de cadascuna de les associacions de veïns existents al municipi.
- Un representant de Creu Roja.
- Un representant de la entitat PAH STOP deshaucios Alt Maresme amb seu a Malgrat de Mar i legalment constituïda.
- Un representant de la PAH Blanes.
- Un representant de l'associació Aliança Contra la Pobresa Energètica.

Article 8. Comissió d'Urgència i d'Adjudicació d'Habitatges Socials.

La funció de la comissió seran les següents:

Donar resposta ràpida i establir un seguiment acurat de les actuacions davant de les possibles situacions que puguin derivar-se de la pèrdua de l'habitatge per part de persones empadronades a Malgrat de Mar al menys durant els darrers 5 anys.

Proposar l'adjudicació dels habitatges de lloguer social un cop valorat el llistat d'usuaris per accedir-ne d'acord amb els criteris d'adjudicació que han estat aprovats en la Plenària de la Taula Local d'habitatge, i tenint en compte les característiques estructurals i de capacitat de l'habitatge, en cas de disposar-ne.

Aquesta comissió es reunirà en funció dels pisos que hi hagi per adjudicar.

Aquesta comissió estarà formada per:

- El Regidor/a d'Habitatge.
- El Regidor/a Delegat de l'Àrea de Serveis a la Persona.
- Cap d'Àrea de Serveis a la Persona.
- El Coordinador/a Tècnic de Serveis Socials.
- El Cap de l'oficina d'Habitatge.

Article 9. Grups de treball.

De conformitat amb les necessitats que puguin sorgir es podrà convocar grups de treball en funció de la matèria a tractar, els quals estaran formats per membres de la Taula i tècnics i/o especialistes en matèria d'habitatge i garantia energètica.

Es podrà també treballar organitzant diades monogràfiques, sessions d'intercanvi d'experiències o qualsevol altra tipus d'activitat que el plenari consideri adients.

Com a mínim un cop l'any s'organitzarà una sessió formativa per a tots els membres del plenari.

Article 10. Atribucions.

El President tindrà les atribucions de representació i d'exercici de la presidència dels Òrgans Col·legiats de la Taula, tal com es preveu en l'article 4.1 d'aquestes normes.

Dijous, 14 de setembre de 2017

El Ple de la Taula tindrà l'atribució d'aprovar les propostes o els informes que s'han de sotmetre a consideració dels òrgans municipals corresponents.

Les Comissions de Garantia Energètica i d'Urgència i d'Adjudicació d'Habitatges Socials realitzarà les funcions anteriorment nomenades així com informarà al Ple de l'assemblea de les actuacions realitzades.

Article 11. Règim de funcionament de la Taula.

S'hauran de celebrar un mínim de 2 sessions ordinàries l'any, preferentment amb caràcter semestral.

El President de la Taula, amb l'assistència del Secretari/ària, serà l'encarregat de convocar les sessions. El President podrà convocar d'ofici sessions extraordinàries quan ho consideri oportú. Així mateix, el President haurà de convocar sessions extraordinàries quan ho sol·licitin per escrit un membre de la Taula al President, que informarà a la resta de membres del Ple de la Taula que es celebrarà quan hagi aprovació d'una quarta part dels membres de la Taula.

La convocatòria de les sessions anirà acompanyada del corresponent ordre del dia, que s'haurà de fer arribar a totes les persones integrants amb una antelació mínima de 5 dies hàbils.

Per tal que pugui constituir-se la taula serà necessària l'assistència, com a mínim, d'un terç dels membres de dret, amb l'assistència necessària del President/a i Secretari/a.

En absència del President/a, presidirà les sessions de la Taula el regidor/a en qui aquest delegui.

Si algun dels vocals no pot assistir a alguna de les sessions haurà de comunicar-ho al President/a o al Secretari/a, essent substituït pel seu suplent.

La Presidència i els membres de la Taula que ostenten càrrecs polítics s'hauran de renovar coincidint amb els canvis de govern corporatiu i de representació política en el Consistori.

Per qualsevol aspecte no previst en aquestes normes serà d'aplicació subsidiària la normativa reguladora de l'organització i funcionament dels ens locals.

Article 12. Funcionament de les Comissions d'Urgència i d'Adjudicació d'Habitatges Socials.

Aquesta comissió es reunirà a petició de qualsevol dels seus Membres, en el supòsit següent:

Situacions de pèrdua de l'habitatge motivat per llançament judicial, sempre que cap membre de la unitat familiar o de convivència legalment establerta sigui propietària de cap altre habitatge. A excepció d'aquelles persones que sent propietàries d'un segon habitatge i que per sentència judicial l'usdefruit del segon habitatge correspongui a una altra persona.

Pel que fa a la resta d'aspectes de funcionament, s'aplicarà de manera anàloga allò previst en l'article 6, excepte en el termini de convocatòria que en el cas d'urgència serà convocada amb una antelació de 3 dies hàbils i, en el seu defecte, s'aplicarà supletòriament la normativa reguladora de l'organització i funcionament dels ens locals.

La Comissió de Garantia Energètica es reunirà com a mínim 3 cops a l'any.

Pel que fa a la resta d'aspectes de funcionament, s'aplicarà anàlogament allò previst en l'article 6 i, en el seu defecte, s'aplicarà supletòriament la normativa reguladora de l'organització i funcionament dels ens locals.

Article 13. Règim d'adopció d'acords.

Els acords de la Taula (que no tindran en cap cas caràcter vinculant), s'hauran d'intentar adoptar de forma consensuada i, en cas que no sigui possible, es votarà i s'adoptaran per majoria simple dels membres assistents. En cas d'empat, decidirà el vot de qualitat del President/a.

Les decisions que hagin de prendre les Comissions de Garantia Energètica i d'Urgència i d'Adjudicació d'Habitatges Socials s'intentaran adoptar de forma consensuada i, en cas que no sigui possible, es votarà i s'adoptaran per majoria simple. En cas d'empat, decidirà el vot de qualitat del President o del membre en que aquest hagi delegat les funcions de presidència de la Junta.

Dijous, 14 de setembre de 2017

La proposta de baixa, temporal o definitiva, i la incorporació de nous membres. s'adoptarà per majoria absoluta.

Article 14. Dissolució de la Taula Local d'Habitatge de Malgrat de Mar.

El Ple de l'Ajuntament de Malgrat de Mar podrà dissoldre la Taula Local d'Habitatge de Malgrat de Mar en el cas d'evidenciar-se la impossibilitat material o legal de complir amb l'objecte i les finalitats que han motivat la seva constitució.

Article 15. Regim jurídic aplicable.

En tot allò que no estigui regulat en les presents normes de funcionament, serà aplicable de forma supletòria el règim establert als arts. 62 i 63 del text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (RD. Leg. 2/2003) i els arts. 130 i 131 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals (RD, 2568/1986).

Aquestes normes entraran en vigor als quinze dies hàbils, comptats des de l'endemà de la seva publicació.

Malgrat de Mar, 4 de setembre de 2017
L'alcalde, M. Carmen Ponsa Monge