



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

Santiago Blanco Serrano Secretari general accidental de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

CERTIFICA:

Que el Ple de la Corporació de data 16 de maig de 2023 va prendre el següent acord, a reserva d'aprovació de l'acta:

Adhesió acord marc amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en interès per a l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte i compra directa per a destinar a lloguer social

Francisco José Perona Jiménez, President de la Comissió Informativa de Territori i Economia Local, i a proposta de la regidora de Patrimoni, Sra. Ana Herrera Bordallo, presento al Ple de la Corporació el següent,

DICTAMEN:

En data 15 de juny de 2018, l'Agència de l'habitatge de Catalunya (en endavant AHC) va comunicar a aquest Ajuntament que, si estava interessat en l'adquisició d'habitatges pel dret de tanteig, mitjançant una línia de préstecs bonificats de l'Institut Català de Finances (en endavant ICF), calia que s'adherís a l'Acord Marc que s'adjuntava. Que, tenint present que l'Ajuntament ja exercia del dret de tanteig, sense sol·licitar cap línia de préstec, en aquella data, va ser innecessari l'adopció d'aquell acord.

En data 2 de juny de 2022, l'AHC comunica a aquest Ajuntament un nou Acord marc, també per a l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte i compra directa, però aquesta vegada per a destinar-los a lloguer social. Que, tenint present que aquest Ajuntament ja exercia aquell dret i que segueix sense demanar cap préstec bonificat, en aquell moment es va entendre que no calia aprovar aquella adhesió.

No obstant això anterior, l'AHC en data 4 d'abril de 2023, ha comunicat a aquest Ajuntament que cal adherir-se al nou Acord Marc (el darrer, aprovat el 27 de maig de 2022), atès que, el mateix, regula les condicions dels habitatges adquirits en el marc del dret de tanteig, per a tots aquells habitatges que no requereixin finançament de l'ICF.

L'objectiu d'aquell nou Acord Marc és poder garantir que, els habitatges adquirits pel dret de tanteig es destinin a finalitats socials i, per tant, per atendre les necessitats de persones vulnerables socialment i econòmicament. Que, aquell objectiu, sense necessitat d'adherir-se a aquest Acord, ja està sent complimentat per aquest Ajuntament atès que tots els habitatges que s'han adquirit exercint el dret de tanteig, s'han destinat a famílies vulnerables en risc d'exclusió habitacional, aplicant en el procediment d'adjudicació uns criteris socials i econòmics que estan molt per sota dels llindars, requisits i/o condicions legalment establerts per als habitatges de protecció oficial.

Independentment d'aquell compliment, atès que cal adherir-se al darrer Acord Marc, a continuació es passen a resumir les condicions més principals del mateix:

- Es defineixen les condicions dels habitatges adquirits, tant si tenen línia de finançament de l'ICF, com si no accedeixen a aquell finançament.
- Cal adjuntar la sol·licitud normalitzada, juntament amb el document d'alta dels usuaris.
- L'Ajuntament quan sigui beneficiari de l'exercici del dret de tanteig d'un habitatge, sense finançament ICF, ha d'instar la qualificació del mateix com habitatge de protecció oficial de règim general o la modalitat que el substitueixi, per a destinar-ho a lloguer pel període mínim de 30 anys.
- L'Ajuntament ha de destinar aquell habitatge a lloguer o cessió d'ús onerosa per a unitats de convivència amb ingressos no superiors a 4,5 vegades l'IRSC.

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
<http://www.santperederibes.cat>



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Territori

- En el moment de la compra, cal que l'obligació de qualificar aquell habitatge com de protecció oficial, consti mitjançant nota marginal al Registre de la Propietat.
- La vigència d'aquell Acord Marc és de 4 anys a partir del 27 de maig de 2022, per tant, finalitzarà el 27 de maig de 2026.
- Per altra banda, es preveu expressament que els efectes d'aquest Acord s'estendran a tots aquells expedients d'adquisició d'habitatges que no disposin, en el moment de la seva entrada en vigor, de la resolució d'exercici. Que, el darrer habitatge adquirit per aquest Ajuntament, en exercici del dret de tanteig, és el pis situat al carrer Miquel Servet núm. 56 i la resolució d'adquisició és de data 21 d'octubre de 2021 i, per tant, anterior a la vigència d'aquest Acord Marc. És per això que no cal aplicar a aquella adquisició les condicions fixades però sí caldrà fer-ho a les properes adquisicions mitjançant el dret de tanteig.

Atès que no es veu cap inconvenient en donar compliment a les condicions fixades a l'Acord Marc per a l'adquisició d'habitatges pel dret de tanteig, sense finançament ICF, la Tècnica d'Administració General d'aquest ajuntament, Sra. Eva Garrido Juan, proposa al Ple de la Corporació, l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- ADHERIR-SE a l'Acord Marc, de data 27 de maig de 2022, a signar entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i aquest Ajuntament, regulador de les condicions per a l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte i compra directa, per a destinar a lloguer social.

Programa: --- Orgànic: --- Econòmic: --- Import: Sense repercussió econòmica Concepte: ---
--

SEGON.- FACULTAR a l'Alcaldessa per a que signi el model de sol·licitud per a la subscripció d'aquella adhesió, així com qualsevol altre document necessari per a la consecució total d'aquests fins

TERCER.- REMETRE el model de sol·licitud signat, juntament amb el formulari d'alta d'usuaris a l'entorn web RHBO a l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

QUART.- DONAR PUBLICITAT a aquest acord d'adhesió pels mitjans legalment establerts.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquests acords a l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

El Ple de la Corporació acorda la seva aprovació per unanimitat dels vint-i-un membres que la componen|

Sant Pere de Ribes, 17 de maig del 2023

Abigail Garrido Tinta
Alcaldessa

Sant Pere de Ribes, 17 de maig del 2023

Santiago Blanco Serrano
Secretari General Accidental