



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

Identificació de l'expedient

Núm.Exp.: 475/2021/eAJT

COM A SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ,

CERTIFICO: Que, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, el Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 5 de juliol de 2021, va adoptar l'acord següent:

11. ÀREA DE TERRITORI I ESPAI URBÀ.

Número: 475/2021/eAJT.

APROVAR LA RENOVACIÓ DE LA DECLARACIÓ DEL MUNICIPI DE VILANOVA I LA GELTRÚ COM A ÀREA AMB MERCAT D'HABITATGE TENS

Relació de fets

I. Les àrees amb mercat d'habitatge tens és un dels conceptes que regula la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, i de modificació de les Lleis 1/2007, 24/2015 i 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

II. La regulació de la contenció i moderació de rendes prevista a la Llei 11/2020 s'aplica només als habitatges arrendats destinats a residència permanent de l'arrendatari i situats en una àrea que hagi estat declarada àrea amb mercat d'habitatge tens.

III. A fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens durant el període de vigència de la citada declaració, en l'exercici de les competències pròpies i en col·laboració amb altres administracions, en el marc dels instruments locals, supralocals i generals de planificació i programació d'habitatge, tal com disposa l'article 4.1 de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú manifesta la voluntat d'exercir la iniciativa de renovar la declaració del nostre municipi com a àrea amb mercat d'habitatge tens, tal i com estableix la Llei 11/2020, i notificar-ho a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ens amb competències en matèria de l'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

IV. Aquesta nova eina permetrà vetllar millor pel compliment de la norma i protegir al major nombre possible de famílies en matèria d'habitatge.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

V. La memòria que s'adjunta a l'acord primer d'aquesta proposta argumenta sobre la idoneïtat d'aprovar aquesta declaració, donada la situació habitacional en què es troba el municipi de Vilanova i la Geltrú.

VI. La cap del Servei d'Habitatge, en el seu informe valora favorablement l'exercici de la iniciativa per declarar com a àrea amb mercat d'habitatge tens el municipi de Vilanova i la Geltrú.

Fonaments de dret

- Article 4.1 de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

ACORD

PRIMER. Aprovar inicialment la Memòria relativa a la declaració del municipi de Vilanova i la Geltrú com a àrea amb mercat d'habitatge tens, la qual es transcriu a continuació:

DECLARACIÓ DEL MUNICIPI DE VILANOVA I LA GELTRÚ COM A ÀREA AMB MERCAT D'HABITATGE TENS

MEMÒRIA

1. Fets i circumstàncies que justifiquen la declaració

Vilanova i la Geltrú ha viscut com a municipi de la segona corona metropolitana una

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

transformació a través de fenòmens dinàmics de la població. Actualment en el municipi hi viuen **67.737** habitants (font: IDESCAT), dels quals 6.960 són joves entre 25-34 anys (emancipació), que representen un 10,37% de la població. Són persones grans 12.785, fet que representa un 19,06% de la població.

El nombre de llars amb gent gran que viu sola és de 2.700, que representa el 10,16% de la població. L'Índex d'envelliment és del 124,37 i l'índex de sobre envelliment (persones de més de 85 anys) és de 15,29.

La Renda Familiar mitjana és de 16.116,46 €/habitants (de més de 16 anys), essent una de les més baixes de la província de Barcelona.¹

El nombre d'habitatges a Vilanova i la Geltrú, segons dades del 2011, era de 32.754 habitatges. D'aquests, un total de 5.268 habitatges estaven en règim de lloguer.

El nombre d'habitatges de més de 45 anys és del 32,27%.

Al 2019, segons dades disponibles de la Secretaria de l'Habitatge de la Generalitat² de Catalunya, el preu mitjà del lloguer de Vilanova i la Geltrú era de 647,79 €, el preu mitjà de la comarca del Garraf de 779,14 € i a Catalunya és de 735,36 €.

Preu mitjà del lloguer

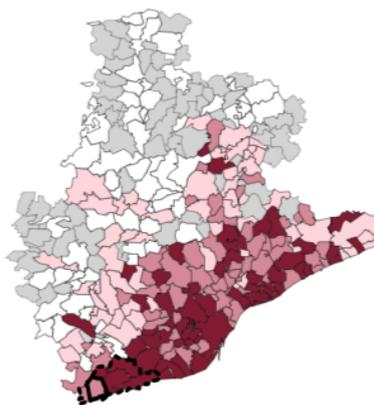
2019 - Secretaria d'Habitatge de la Generalitat

647,79 €/mes

© Renda mitjana mensual de lloguer contractual (€/mes)

↑ 2,55% en 1 any ↑ 31,38% en 5 anys ↑ 8,88% en 10 anys

El preu mitjà de lloguer a Vilanova i la Geltrú és de
647,79 €/mes.



249,2 478 603,3 722,7 1.114,7

Pel que fa al pes de mercat de lloguer, a Vilanova i la Geltrú és del 60,33 %, mentre que

¹ Diputació de Barcelona, <https://media.diba.cat/diba/indicadors-habitatge/index.html> (10/06/2021)

² https://territori.gencat.cat/ca/01_departament/06_estadistica/visualitzacio-dades/habitatge/preu-lloguer-municipis/ (10/06/2021)

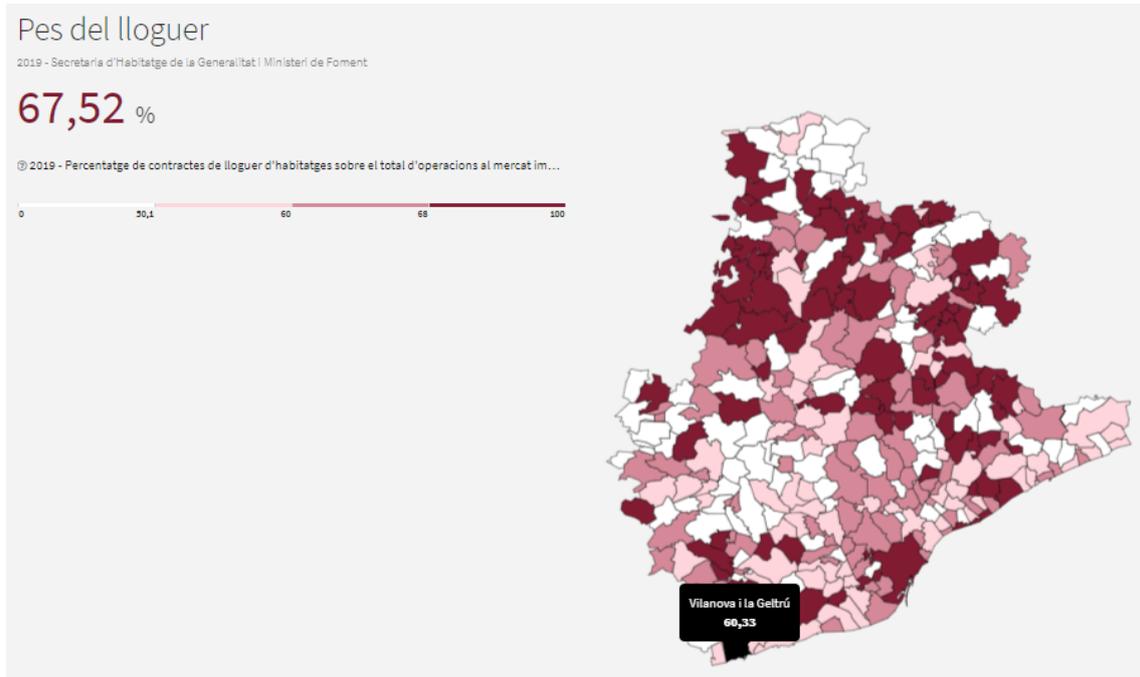
Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

la mitjana de Catalunya és del 67,52 %.³



L'esforç econòmic del preu de lloguer resultat de relacionar el preu anual del lloguer i la renda bruta familiar de més de 16 anys és de 48,23 %, superior al que estableix el punt 2.b de l'article 2 de la Llei 11/2020.

³ Dades extretes de la pàgina web <https://media.diba.cat/diba/indicadors-habitatge/index.html> (10/06/2021).



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

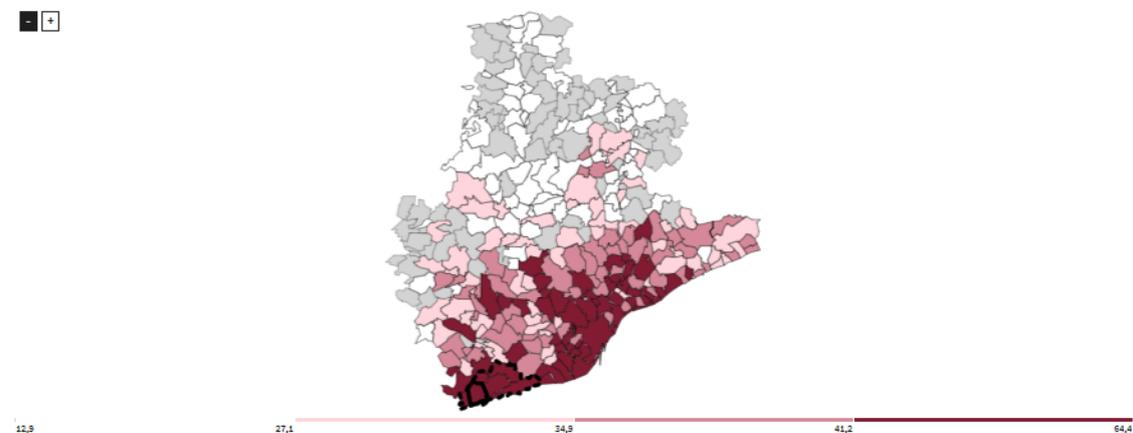
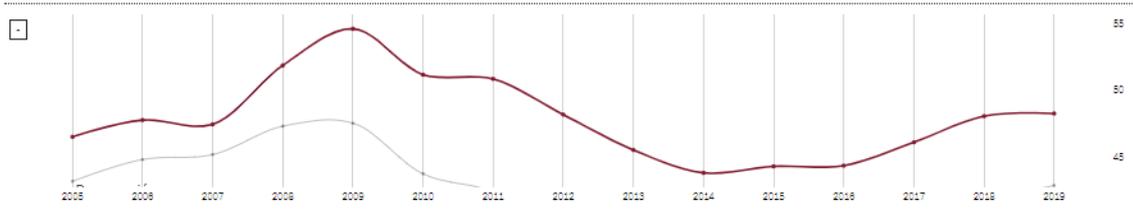
Esforç econòmic lloguer

2019 - Fonts diverses (elaboració pròpia)

48,23 %

↑ 0,41% en 1 any ↑ 10,16% en 5 anys ↓ -11,63% en 10 anys

© Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar (a partir de 18 anys)



L'històric de preus de lloguer a Vilanova i la Geltrú, segons diversos portals immobiliaris és:

| | Preu m ² | Variació mensual | Variació trimestral | Variació anual |
|------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Maig 2021 | 9,3€/m ² | +0,4% | +2,3% | -8,7% |
| Abril 2021 | 9,2€/m ² | +0,5% | 0,0% | -5,2% |
| Maig 2021 | 9,2€/m ² | +1,5% | -2,5% | -5,9% |

| | Preu m ² | Variació mensual | Variació trimestral | Variació Anual |
|-------------|----------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Agost 2020 | 9,6 €/m ² | +2,0% | -5,4% | +1,2% |
| Juliol 2020 | 9,4 €/m ² | -2,8% | -3,3% | +3,7% |
| Juny 2020 | 9,7 €/m ² | -4,06% | -0,8% | +12,1% |

| | Preu m ² | Variació mensual | Variació trimestral | Variació Anual |
|---------------|----------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Novembre 2019 | 9,2 €/m ² | -1,9% | -2,8% | +4,6% |
| Octubre 2019 | 9,4 €/m ² | -2,6% | +3,6% | +8,2% |
| Setembre 2019 | 9,7 €/m ² | +1,7% | +11,7% | +13,9% |

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

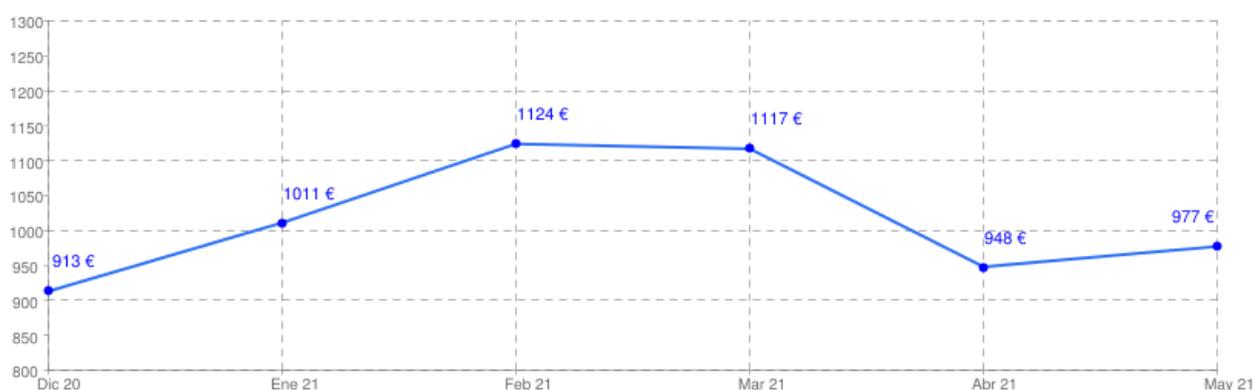
| | Preu m ² | Variació mensual | Variació trimestral | Variació Anual |
|---------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Febrer 2018 | 8,4€/m ² | +3,9% | +2,9% | +9,5% |
| Gener 2018 | 8,1€/m ² | -0,8% | -1,9% | +5,8% |
| Desembre 2017 | 8,2€/m ² | -0,2% | -4,2% | +5,3% |

| | Preu m ² | Variació mensual | Variació trimestral | Variació Anual |
|------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Maig 2017 | 7,9€/m ² | +0,5% | +2,5% | +10,3% |
| Abril 2017 | 7,9/m ² | +2,2% | +2,4% | +10,6% |
| Març 2017 | 7,7/m ² | -0,2% | -1,0% | +8,1% |

| | Preu m ² | Variació mensual | Variació trimestral | Variació Anual |
|---------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Febrer 2016 | 7,0/m ² | +1,1% | +0,4% | +2,4% |
| Gener 2016 | 6,9/m ² | +0,1% | -4,8% | -3,3% |
| Desembre 2015 | 6,9/m ² | -0,8% | -4,2% | -2,8% |

Evolució del lloguer a Vilanova i la Geltrú

7,0% Últims 6 mesos
 977 € preu mig



Actualment el Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú gestiona un parc d'habitatges públic municipal de 71 habitatges, lluny encara de l'objectiu de solidaritat urbana marcat en l'article 73 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, on es determina que en 20 anys els municipis de més de 5.000 habitants hauran de disposar d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. En el Pla Local d'Habitatge de Vilanova i la Geltrú 2013-2018 el càlcul de l'objectiu de solidaritat urbana era de 936 habitatges.

La necessitat d'enfortir les polítiques d'habitatge al municipi ha incentivat la redacció d'un Pla Local d'Habitatge, actualment en fase d'adjudicació, que inclou entre les seves



actuacions prioritàries la declaració de Vilanova i la Geltrú com una àrea de mercat d'habitatges tens.

2 Durada

La durada proposada és de 5 anys per tal de, sumats al 1r any d'aplicació directa en virtut de la declaració transitòria de la Llei 11/2020, coincidir amb la durada del Pla Local d'Habitatge (2021-2026). Això permetrà disposar de temps per implementar polítiques complementàries en matèria d'habitatge que poden contribuir a la moderació de les rendes del lloguer.

3 Inici

Un cop exhaurida la declaració de l'Àrea de mercat d'habitatge tens, feta per la disposició transitòria segona de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

4 Actuacions en matèria d'habitatge a la ciutat durant el període de vigència de la Declaració que justifiquen la necessitat

Aquesta Memòria justifica la necessitat de declarar tot el municipi de Vilanova i la Geltrú com a Àrea de Mercat d'Habitatge Tens, segons les previsions de la Llei 11/20, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

4.1 Pla d'Actuació Municipal

L'habitatge és una de les problemàtiques que es manifesta amb més força a Vilanova i la Geltrú. El Pla d'Actuació Municipal estableix diverses actuacions en matèria d'habitatge:

D'una banda, a la línia d'actuació de Justícia Social: ampliació del nombre d'habitatges d'inclusió social de titularitat pública per tal d'atendre aquelles situacions de risc d'exclusió social, com ara les víctimes de violència masclista, els i les joves provinents de programes de tutela, el sensellarisme, la discapacitat i altres persones vulnerables.

D'altra banda, a la línia d'actuació Impulsant l'habitatge com un dret, estableix les accions següents:

- Redactarem un nou Pla Local d'Habitatge municipal, que farà especial èmfasi en l'assoliment del principi de solidaritat urbana per tal d'arribar a un mínim del 15% d'habitatges destinats a polítiques socials.
- Potenciarem el Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge (SIDH), reforçant el contacte i el treball conjunt amb les entitats i plataformes de l'àmbit de l'habitatge.
- Desenvoluparem i millorarem el cens d'habitatges buits del municipi, incorporant una classificació segons titular i creuant la dada de titularitat de cada immoble amb el del seu estat de conservació i tipologia d'ocupació i ús.
- Vetllarem pel bon estat de conservació i manteniment dels habitatges del municipi, impulsant les inspeccions tècniques dels edificis (ITE) i gestionant els ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges.
- Incrementarem el nombre d'habitatges de titularitat i de gestió municipal, posant èmfasi en l'obtenció d'habitatges buits en mans d'entitats financeres i grans



tenidors i crearem una comissió tècnica de seguiment per millorar la gestió del parc públic municipal.

- Obrirem línies de col·laboració amb cooperatives i altres entitats jurídiques amb finalitat social, amb l'objectiu de donar suport a projectes cooperatius d'habitatge i impulsarem projectes de masoveria urbana.
- Pressionarem la banca i els grans tenidors d'habitatges perquè els posin en lloguer, i elaborarem un protocol municipal d'inspecció i detecció d'habitatges i solars buits, així com un protocol sancionador i crearem un programa d'intervenció sobre immobles en situació d'ocupació per regularitzar el major nombre possible d'habitatges en aquesta situació.

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú està iniciant diverses iniciatives per donar compliment a les línies d'actuacions proposades al PAM:

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú inicia l'any 2020 la tramitació per a la redacció d'un nou Pla Local de l'Habitatge, tal i com preveu el PAM 2019-2023, i actualment està en fase d'adjudicació.

4.2 Actuacions previstes i/o en curs

4.2.1. Pla Local de l'Habitatge

El Pla Local de l'Habitatge permetrà establir les directius de la política de l'habitatge per als propers 5 anys, a través de l'anàlisi de la situació habitacional actual del nostre municipi per determinar, en la fase d'actuacions, les mesures a aplicar a curt, mitjà i llarg termini.

4.2.2 Programa Municipal d'Inspecció d'Habitatges en situació anòmala de Vilanova i la Geltrú

Aquest Programa vol donar continuïtat al conveni signat entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament per a la inspecció d'una sèrie d'habitatges que consten al RHBO de l'Agència i poder determinar en quina situació es troben.

El Programa, amb una durada inicial de dos anys, té la intenció de localitzar els habitatges buits que es troben al nostre municipi, determinar l'estat de conservació, el tipus de propietari i trobar solucions per incorporar-los al mercat de lloguer.

Un cop determinat que l'habitatge és buit, s'incorporarà al Registre Municipal d'Habitatges Buits de Vilanova i la Geltrú.

4.2.3 Reglament del Registre Municipal d'Habitatges Buits de Vilanova i la Geltrú

El Reglament té per objecte regular el Registre municipal d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú i establir els habitatges que han de ser objecte d'inscripció. Es defineix, també, la seva estructura i organització, i s'estableix el procediment d'inscripció, modificació i cancel·lació.

Aquest Registre és de caràcter administratiu i té com a finalitat recollir el cens dels habitatges buits del municipi.

4.2.4 Programa Lloguer Jove



L'Ajuntament estableix una línia d'ajudes destinades a afavorir l'emancipació dels joves entre les edats de 18 a 34 anys. Enguany s'ha incrementat la partida pressupostària, donada la quantitat de sol·licituds de l'any passat.

4.2.5 Desenvolupament de la figura de la Masoveria Urbana

La Llei 18/2007, preveu la figura de la masoveria urbana com una alternativa al lloguer tradicional. És l'adaptació de la masoveria rural però a la ciutat. Les experiències de Manresa i Torelló en el desenvolupament d'aquest tipus de lloguer ens ha portat a iniciar els tràmits per a la licitació d'una consultoria que ens faci un estudi de la possibilitat d'implementar aquesta figura al nostre municipi.

Es preveu que en la vigència d'aquesta declaració es pugui desenvolupar la masoveria urbana per a persones amb dificultats d'accés a un habitatge i com una forma més d'accedir a un lloguer social profitós, no només per al llogater/a, sinó també per a la persona propietària.

4.2.6 Conveni amb la SAREB i DIVARIAN

L'Ajuntament té intenció d'aprovar, mentre dura la tramitació d'aquesta declaració, un conveni amb la SAREB per a la cessió de 24 habitatges que estan situats al nostre municipi, per a regularitzar la situació en què es troben les persones que puguin viure, en el cas que estiguin ocupats, o llogar-los amb un lloguer social. La durada d'aquest conveni és de quatre anys més quatre anys de pròrroga.

A més, l'Ajuntament està en converses per signar un conveni amb DIVARIAN per un concepte similar a l'anterior.

Actualment l'Ajuntament disposa d'un parc públic municipal de 71 habitatges, que amb la compra de 13 habitatges que es va aprovar l'any 2020 i es formalitza aquest any 2021, la incorporació dels 24 habitatges de la SAREB.

L'estructura de l'Ajuntament en matèria d'habitatge, en el moment de la redacció d'aquesta Memòria és:

1. Un regidor responsable d'habitatge, qui assumeix aquestes funcions.
2. Un Servei d'Habitatge, format per 14 persones entre personal tècnic i administratiu, a més de cap de Servei. L'Oficina Local d'Habitatge es gestiona des del mateix Servei d'Habitatge.

4.2.7 Cohabitatge

La Llei 18/2007 també estableix el cohabitatge com una alternativa a l'accés a un habitatge digne. L'Ajuntament disposa de diversos solars que són candidats a cedir a entitats socials privades per a la creació i desenvolupament de cooperatives d'habitatges privades i reservant alguns habitatges per a lloguer social municipal.

En aquest moment l'Ajuntament està en procés d'alienació d'un solar i es preveu que en el temps de durada d'aquesta declaració d'AMT es pugui desenvolupar aquest projecte i iniciar-ne un segon.

5. Requisits per a la Declaració de l'àrea amb mercat d'habitatge tens



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

L'article 2 de la Llei 11/2020 defineix l'àrea de mercat d'habitatges tens com: "Són àrees amb mercat d'habitatge tens els municipis o les parts de municipi que estan especialment en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti d'accedir-hi a tota la població."

També estableix que l'esmentada declaració ha de complir alguna de les condicions següents:

- Que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge hi experimenti un creixement sostingut clarament superior al de la mitjana del territori de Catalunya.
- Que la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost personal o familiar hi superi de mitjana el trenta per cent dels ingressos habituals de les llars, o que la mitjana del preu dels lloguers d'habitatge hi superi el trenta per cent de la renda mitjana de les persones menors de trenta-cinc anys.
- Que el preu dels lloguers d'habitatge hagi experimentat, en els cinc anys anteriors al moment de la declaració, un creixement interanual acumulat d'almenys tres punts percentuals per damunt de la taxa interanual de l'índex de preus al consum de Catalunya.

Pel que fa relació a la condició b), les dades que consten a la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i del Ministeri de Foment indiquen que del total d'operacions immobiliàries realitzades durant l'any 2019, el lloguer té un pes del 60,33 %. No obstant, l'esforç econòmic que han de realitzar les famílies per a pagar el lloguer és del 48,23%, un 5,38% respecte a la demarcació de Barcelona. Els últims 5 anys s'ha incrementat un 10,16%.⁴

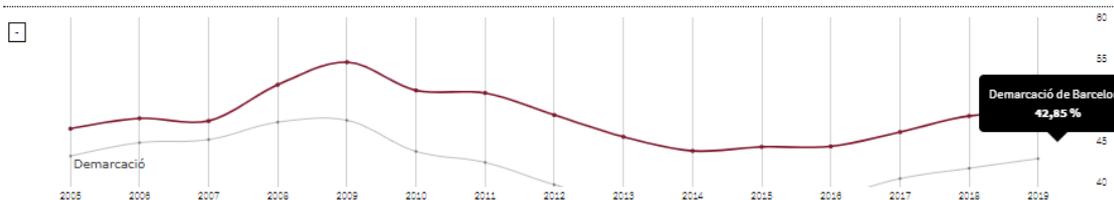
Esforç econòmic lloguer

2019 - Fonts diverses (elaboració pròpia)

48,23 %

↑ 0,41% en 1 any
↑ 10,16% en 5 anys
↓ -11,63% en 10 anys

Ⓞ Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar (a partir de 16 anys)



Per obtenir aquesta dada s'ha fet la mitjana del preu anual de lloguer 647,79 €/mes⁵ i la Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més, que a Vilanova i la Geltrú és de 16.116,46 €.⁶

En relació amb la condició c), en els cinc anys anteriors al moment de la declaració, Vilanova i la Geltrú ha tingut un creixement interanual acumulat de 5,1% per damunt de la taxa interanual de l'índex de preus al consum de Catalunya.

⁴ <https://media.diba.cat/diba/indicadors-habitatge/index.html> (10/06/2021)

⁵ Dades obtingudes de les fiances dipositades a l'INCASOL

⁶ Diputació de Barcelona (SIEM), 2019.



| Any | Variació interanual IPC | Preu del lloguer anual | Variació interanual del preu de lloguer |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|---|
| 2015 | -0,2 | 6.197,64 € | |
| 2016 | 0,1 | 6.521,04 € | 5% |
| 2017 | 2,2 | 6.999,12 € | 7% |
| 2018 | 1,8 | 7.580,16 € | 8% |
| 2019 | 0,9 | 6.573,48 € | -13% |
| Variació 2015-2019 | 0,9 | | 6% |

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'INCASOL, i IDESCAT.

Vilanova i la Geltrú sol·licita la declaració d'àrea amb mercat d'habitatges tens per:

A) Actualment la mitjana de la càrrega del cost del lloguer de l'habitatge en el pressupost familiar és del 48,23 %, superior al 30% que estableix el punt b) de l'article 2 com a condició per sol·licitar l'esmentada declaració.

B) El creixement del preu del lloguer és d'un 5,1% superior a la variació interanual de l'IPC per Catalunya.

C) L'Ajuntament està iniciant les actuacions i té previst desenvolupar les actuacions especificades.

6. Motius que justifiquen la durada concreta

L'article 4 de la Llei 11/20 estableix una durada màxima per a l'Àrea de Mercat Tens de cinc anys des de la publicació de la declaració en el DOGC. La durada podrà ser revisada per a escurçar-la o prorrogar-la, una o més vegades, si la situació ho justifica i se n'acredita la necessitat, per un període màxim de temps no superior a la seva durada inicial.

La present Declaració d'Àrea de Mercat Tens estableix una durada de cinc anys que, sumats al 1r any d'ampliació directa en virtut de la declaració transitòria de la Disposició final quarta de la Llei 11/2020, coincideixen amb la durada del Pla Local d'Habitatge de Vilanova i la Geltrú i al desenvolupament de programes de mobilització d'habitatges buits que hi ha al municipi.

El Programa Municipal d'inspeccions d'habitatges Buits, que tindrà una durada de dos anys a partir de la seva aprovació, permetrà no només identificar els propietaris d'aquests habitatges, sinó la diferent casuística que ha arribat a declarar l'habitatge buit. Això afavorirà la programació d'actuacions destinades a mobilitzar aquests habitatges a través de:

- Polítiques de foment de lloguer social.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

- Polítiques de rehabilitació d'edificis i habitatges a través d'ajudes directes o indirectes.
- Inserció de col·lectius que tenen difícil accés a un habitatge.

Amb aquesta declaració, que inclou la limitació de l'import del lloguer a l'Índex de Preus permetria iniciar el desenvolupament d'aquests programes i polítiques en habitatges.

7 Resum de característiques de la declaració

Les principals característiques de la declaració de Vilanova i la Geltrú com a àrea de mercats d'habitatge tens, es concreten de la manera següent:

- Àmbit: Totalitat del terme municipal de Vilanova i la Geltrú.
- Inici: Un cop exhaurida la declaració transitòria prevista per la Llei 11/2020.
- Durada: 5 anys.

8 Organitzacions i associacions representatives dels col·lectius directament afectats per aquesta declaració al municipi.

Seràn persones interessades aquelles entitats i associacions que consten al Directori Municipal adscrites a Habitatge, així com les organitzacions en matèria d'habitatge que tinguin la seva seu a Vilanova i la Geltrú. També seràn persones interessades aquelles que mostrin un interès legítim.

SEGON. Aprovar la iniciativa per a la renovació de la declaració de Vilanova i la Geltrú com a àrea amb mercat d'habitatge tens, per un període no inferior a cinc anys.

TERCER. Sotmetre a INFORMACIÓ PÚBLICA, per un termini de 30 DIES hàbils, el present acord, per a la presentació de suggeriments i/o al·legacions, mitjançant publicació al DOGC, al Portal de Transparència de la Generalitat de Catalunya i al Tauler d'Edictes de la corporació i una referència al DOGC.

El present acord inicial esdevindrà definitiu si en el termini esmentat no es presenten suggeriments i/o al·legacions. Instant a la Alcaldia de la Corporació, pel cas que no es presentin suggeriments i/o al·legacions, a que constati aquest extrem i ordeni la publicació de l'acord esdevingut definitiu, mitjançant decret, que incorporarà el certificat de la Secretaria General.

QUART. Notificar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la present resolució.

CINQUÈ. Peu de recursos.

Contra aquest acte de tràmit, que no exhaureix la via administrativa, en trobar-se pendent de la seva aprovació definitiva, no procedeix interposar cap recurs, sens perjudici de la possibilitat d'interposar posteriorment els recursos corresponents contra l'acord



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

d'aprovació definitiva.

I perquè consti, expedixo aquest certificat, de conformitat amb l'establert a l'art. 206 del ROFRJ de les Entitats Locals, aprovat per RD 2568/1986, amb el vistiplau de l'alcaldeessa-presidenta, a Vilanova i la Geltrú.