

## **ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 DE JULIOL DE 2020 DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LA SOCIETAT MUNICIPAL COMU SANT QUIRZE DEL VALLÈS, S.L.U.**

A Sant Quirze del Vallès, a la Sala telemàtica oberta a l'aplicació Lifesize de conformitat amb l'article 40 del Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, quan són les 17.06 hores del 23 de juliol de 2020, es reuneix el Consell d'Administració de la societat municipal COMU SANT QUIRZE DEL VALLÈS, S.L.U. en sessió ordinària.

Hi són presents els següents consellers:

La Presidenta Sra. Elisabeth Oliveras i Jorba, que ostenta el càrrec segons l'article 16 dels Estatuts.

Sra. Laura Flos Perez.  
Sr. Josep Coll i Aceña  
Sr. David Caminal Caparrós  
Sr. Pol Álvarez Martínez  
Sra. Elena Sabater i Sánchez  
Sra. Miriam Casaramona Massana  
Sra. Núria Gelabert Escuder.  
Sra. Linda Lara Garcia.  
Sr. David Sánchez Mancebo  
Sra. Marta Baldrich i Casellas.

La Sra. Miriam Casaramona s'incorpora a la sessió a les 17.34 hores, durant l'explicació del setè punt de l'ordre del dia.

Actua com a secretari del Consell el Senyor Pedro A. Gallego Cañizares, secretari accidental de l'Ajuntament de Sant Quirze, qui ostenta el càrrec d'acord amb que estableix l'article 16 dels estatuts de la societat.

Assisteix a la reunió la Sra. Anna Maria Vivas i Barnola, gerenta de la societat.

Una vegada acreditada la personalitat de cadascun dels assistents la Presidenta inicia la sessió del Consell amb la lectura de l'ordre del dia.

**1.Proposta i aprovació de la modificació de l'apartat 4.b) Conclusions. Procediment d'adjudicació de la "Proposta de modificació del procés d'adjudicació dels habitatges de lloguer que disposa COMU Sant Quirze del Vallès a les promocions de Les Fonts, Can Tuset i Mas Duran III " aprovada pel Consell d'Administració en la sessió de 2 de maig de 2017**

La Presidenta dona la paraula a la Sra. Vivas, qui explica la proposta.

No hi ha intervencions.

Sotmesa a votació s'aprova per unanimitat la proposta d'acord següent:

#### *“ANTECEDENTS DE FET*

*El Consell d'administració de la societat a la sessió celebrada el 2 de maig de 2017 va aprovar, entre d'altres, la conveniència de valorar la inclusió de determinades excepcions en els requisits d'accés al parc d'habitatge públic amb l'objectiu de donar cobertura a determinades situacions d'exclusió residencial provinents del Servei de Benestar i Gent Gran. En aquest sentit es va proposar i aprovar una modificació del procediment d'adjudicació d'habitatges de protecció oficial que disposa COMU SANT QUIRZE DEL VALLÈS S.L a les Promocions de Les Fonts, can Tuset i Mas Duran III.*

*En la proposta de modificació esmentada al punt 4. Conclusions apartat b) procediment d'adjudicació en el seu segon paràgraf recollia: “Amb caràcter excepcional degudament justificat per part del Servei de Benestar i Gent Gran de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès es podran adjudicar habitatges disponibles a aquelles persones que es trobin en situació de vulnerabilitat socioeconòmica i residencial, tot i que no acompleixin algun dels requisits establerts en els números 3 a 8 de l'anterior apartat a).*

*El passat dimarts dia 14 de juliol va quedar aprovat definitivament el “Reglament d'adjudicació d'habitatges socials d'emergència i prioritització social per als habitatges del parc públic de protecció oficial” que regula , entre d'altres, la prioritització d'habitatges del parc públic.*

*És en aquest sentit i a partir d'aquest moment que les prioritzacions d'habitatge públic de la societat queden regulades segons l'esmentat reglament.*

*El procediment aprovat pel Consell d'administració el 2 de maig de 2017 recollia l'excepció en l'acompliment dels requisits d'accés del 3 al 8 establerts per a l'adjudicació en el cas de les prioritzacions. D'entre aquests es planteja mantenir l'excepció dels següents amb els condicionants reflectits a la part dispositiva:*

*Requisit 3) Tindran preferència els sol·licitants amb inscripció vigent al Registre de Sol·licitants d'habitatge de Protecció Oficial amb més antiguitat .*

*Requisit 7) Estar al corrent del pagament de tributs municipals.*

*Requisit 8) No haver estat sotmès a procediments sancionadors de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.*

#### *FONAMENTS DE DRET*

*Reglament d'adjudicació d'habitatges socials d'emergència i prioritització social per als habitatges del parc públic de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès aprovat inicialment a la sessió ordinària del Ple el 27 de febrer de 2020 i publicada al BOPB el 18 de març.*

*Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.*

*Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.*

*Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*

*Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.*

*Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per a l'habitatge*

## **DISPOSICIÓ**

*Es proposa l'adopció del següent acord:*

*Primer.- Modificar el segon paràgraf de l'apartat 4.b) Conclusions. Procediment d'adjudicació de la "Proposta de modificació del procés d'adjudicació dels habitatges de lloguer que disposa COMU Sant Quirze del Vallès a les promocions de Les Fonts, Can Tuset i Mas Duran III " aprovada pel Consell d'Administració en la sessió de 2 de maig de 2017 de manera que on deia:*

*"\_Amb caràcter excepcional degudament justificat per part del Servei de Benestar i Gent Gran de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès es podran adjudicar habitatges disponibles a aquelles persones que es trobin en situació de vulnerabilitat socioeconòmica i residencial, tot i que no compleixin algun dels requisits establerts en els números 3 a 8 de l'anterior apartat a)"*

*Ha de dir:*

*"Es podran prioritzar habitatges disponibles per a persones que es trobin en situació de vulnerabilitat segons el que determina el Capítol 6. Priorització social per als habitatges del parc públic de protecció oficial del "Reglament d'adjudicació d'habitatges socials d'emergència i priorització social per als habitatges del parc públic de protecció oficial" aprovat inicialment el 27 de febrer de 2020 i que va quedar aprovat definitivament el 14 de juliol de 2020.*

*A banda de l'acompliment dels requisits que determina el propi reglament es permetrà el no compliment dels següents requisits d'accés al parc públic aprovats pel Consell d'Administració de la societat el 2 de maig de 2017 :*

*Requisit 3) Tindran preferència els sol·licitants amb inscripció vigent al Registre de Sol·licitants d'habitatge de Protecció Oficial amb més antiguitat*

*Requisit 7) Estar al corrent del pagament de tributs municipals.*

*En relació al no acompliment d'aquest requisit serà obligatori que es realitzi un reconeixement del deute per part de la persona o unitat de convivència beneficiària de la prioritització i s'estableixi un acord de Pla de pagament amb els serveis econòmics municipals.*

*Requisit 8) No haver estat sotmès a procediments sancionadors de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.*

*En relació al no acompliment d'aquests requisits serà preceptiu que l'informe social determini, a ser possible, la gravetat d'aquests fets, la reincidència en el mateixos i l'acompliment del pla de treball, fet que condicionarà la resolució favorable o desfavorable de la prioritització per part de la societat.”*

## **2. Proposta i aprovació de la modificació dels contractes de les treballadores de la societat municipal Meritxell Giménez Dalmau i Rosa Martínez Galán donant compliment a la proposta de recomanació de revisió de les condicions laborals que va prendre el Consell d'administració en la sessió del 30 d'abril de 2019**

La Presidenta dona la paraula a la Sra. Vivas, qui explica la proposta.

No hi ha intervencions.

Sotmesa a votació s'aprova per unanimitat la proposta d'acord següent:

### **“ANTECEDENTS DE FET**

*El Consell d'administració de la societat a la sessió celebrada el 30 d'abril de 2019 va aprovar, per unanimitat dels assistents, procedir a l'adequació dels contractes laborals de les treballadores de l'empresa en atenció a les conclusions de l'informe elaborat per la Unitat de Recursos Humans i Organització elaborat a petició del Gerent que hi havia en aquell moment, ateses les sol·licituds formulades per les treballadores*

*Les conclusions de l'informe recomanaven revisar les condicions laborals, i adoptar un acord entre l'òrgan de l'empresa i les treballadores.*

## FONAMENTS DE DRET

*Article 22 dels estatuts de la societat ( “.....correspon al Consell d’administració, entre d’altres, la contractació i acomiadament de personal, conferir poders de tota mena, modificar-los o revocar-los.”)*

*Reial decret legislatiu 2/2015, de 23 d’octubre, pel qual s’aprova el text refós de la Llei de l’Estatut dels treballadors.*

*Conveni col·lectiu de treball del sector d’oficines i despatxos de Catalunya.*

## DISPOSICIÓ

*Es proposa l’adopció dels següents acords:*

*Primer.- Modificar els contractes de les treballadores en els següents termes:*

- a) Regularitzar el contracte de la treballadora Meritxell Giménez Dalmau en haver adquirit la condició de treballadora fixa de l’empresa.*
- b) Regularitzar l’estructura salarial a ambdues treballadores ( salari base, plus disponibilitat, plus millora conveni – gestió aplicatius externs i antiguitat-)*
- c) Regularitzar el grup professional de la treballadora Rosa Martínez Galán*
- d) Realitzar una addenda als contractes amb les condicions particulars establertes, pactades i/o adquirides entre les treballadores i l’empresa des de l’inici de la seva contractació ( hores anuals, vacances, dies festius a compte d’hores extres i horari)*
- e) Realitzar una proposta de recuperació del 5% del sou retallat l’any 2010 a la treballadora Meritxell Gimenez Dalmau entre els anys 2021-2023*
- f) Reconèixer l’antiguitat de les treballadores amb una proposta de remuneració assimilable a la dels triennis municipals i els pertinents increments per aquest concepte periòdicament .*
  - Rosa Martínez Galan. Antiguitat 2001- 6 triennis*
  - Meritxell Giménez Dalmau. Antiguitat 2010- 3 triennis*

*Segon.- Acordar la revisió de les condicions laborals de les treballadores en els termes indicats al dispositiu anterior i, si s’escau, en tot allò que sigui procedent respecte la legislació vigent així com per altres millores o condicions acordades entre les parts.”*

### **3. Proposta i aprovació de canvi de subministradora de llum per als comptadors de l’aparcament i de l’escala a l’edifici de Mas Duran III, realitzant el canvi de contracte d’ENDESA a SOM ENERGIA**

La Presidenta dona la paraula a la Sra. Vivas, qui explica la proposta.

No hi ha intervencions.

Sotmesa a votació s'aprova per majoria absoluta, amb el vot favorable de tots els/les consellers/es llevat l'abstenció de la Sra. Linda Lara, la proposta d'acord següent:

#### **“ANTECEDENTS DE FET**

*L'elevat import del consum elèctric a l'edifici de Mas Duran III va portar a sol·licitar pressupost a tres empreses subministradores de llum que permetessin realitzar la comparativa amb la despesa anual actual.*

*A més, tenint en compte que les administracions i ens públics tenen el deure de fomentar l'ús d'energies renovables per capgirar la situació existent que fonamentalment és resumeix en la dependència energètica de combustibles fòssils, es van demanar pressupostos a tres empreses subministradores que comercialitzen electricitat 100% d'origen renovable.*

*Les energies renovables, en ser fonts d'energia netes, autòctones i inesgotables, són una eina fonamental per resoldre el greu problema de la dependència energètica.*

*Les tres empreses han fet una proposta de consum tant per l'aparcament com per l'escala de l'edifici i en tots els casos hi ha un important estalvi econòmic anual, sent SOM ENERGIA la que en la seva proposta planteja un estalvi superior estimat en 1.626,60 euros.*

*A més, contractar SOM ENERGIA implica necessàriament associar-se a la cooperativa. Ser-ne membre permet accedir a altres serveis que poden ser beneficiosos per la societat.*

*El canvi de companyia subministradora és senzill perquè se n'encarrega la companyia seleccionada i no hi ha cap tipus de permanència contractual amb Endesa que és l'actual subministradora.*

#### **FONAMENTS DE DRET**

*Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014*

*Instruccions internes de contractació de la societat municipal COMU Sant Quirze del Vallès, S.L. Aprovades pel Consell d'Administració el 30 d'abril de 2019.*

*Directiva 2009/28/CE, de 23-04-2009, relativa al foment de l'ús de l'energia procedent de fonts renovables i per la que es modifiquen i deroguen les directives 2001/77/CE 2003/30/CE*

## **DISPOSICIÓ**

*Es proposa l'adopció dels següents acords:*

*Primer.- Canviar de subministradora de llum per als comptadors de l'aparcament i de l'escala a l'edifici de Mas Duran III ( carrer de Clementina Arderiu 6). Realitzar el canvi de contracte d'ENDESA a SOM ENERGIA.*

*Segon.- Associar-se a la cooperativa de SOM ENERGIA amb una aportació de 100 euros en concepte d'aportació única i retornable en cas que es vulgui deixar la cooperativa.”*

**4. Proposta i aprovació de l'adhesió a l'acord marc del Consorci Català pel Desenvolupament Local del servei d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Expedient 2019.01) i contractació de la pòlissa: Responsabilitat de càrrecs electes i personal al servei de l'administració , a favor de la mercantil AIG Europe S.A ( LOT 3) amb una prima total de 1.190 euros**

La Presidenta dona la paraula a la Sra. Vivas, qui explica la proposta.

No hi ha intervencions.

Sotmesa a votació s'aprova per unanimitat la proposta d'acord següent:

### **“ANTECEDENTS DE FET**

*El Consorci Català pel Desenvolupament Local promou periòdicament, mitjançant les seves centrals de contractació, la licitació de contractes amb destinació a les entitats locals de Catalunya recurrent a la utilització de les tècniques de racionalització de la contractació administrativa previstes a la vigent legislació en matèria de contractes del sector públic, principalment el denominat acord marc.*

*Per donar continuïtat als contractes d'assegurances, l'ACM va considerar oportú i justificat la licitació d'un nou acord marc pel servei de pòlisses d'assegurances d'accidents, de vehicles, de responsabilitat de càrrecs electes i de defensa jurídica i*

*reclamació de danys, així com la formulació del corresponent encàrrec al Consorci català pel Desenvolupament Local per tal que portés a terme, de manera efectiva, aquesta licitació. En aquest sentit, mitjançant Resolució de Presidència 09/2019, de 7 de febrer, es resolgué aprovar formalment l'acceptació de l'encàrrec formulat pels òrgans de direcció de l'ACM, per tal de portar a terme la licitació d'un acord marc del servei de pòlisses d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya i aprovar, així mateix, l'inici del corresponent expedient, amb número 209.01*

*En data 28 d'octubre de 2019 es va aprovar definitivament l'adjudicació, entre d'altres, del LOT 3, "Pòlissa d'assegurances de responsabilitat de càrrecs electes" a AIG Europe SA.*

*En data 23 de desembre de 2019 es formalitza el contracte, entre d'altres, del lot 3 per un període inicial de vint-i-quatre mesos, a partir de l'1 de gener de 2020. Aquest període podrà ésser prorrogat per dos períodes de dotze mesos addicionals, com a termini màxim cadascun d'ells, essent el seu límit, vigència inicial i pròrrogues, de quaranta-vuit mesos com a màxim*

#### **FONAMENTS DE DRET**

*Reial Decret Legislatiu 1/2010 de 2 de juliol pel que s'aprova els text refós de la Llei de societats de Capital.*

*Estatuts de la societat municipal COMU Sant Quirze del Vallès S.L.*

*Article 153 i 220 i disposició addicional 3era de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic pel que fa a la formalització dels contractes administratius, així com a les normes específiques de contractació pública en les entitats locals.*

*Plecs de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques que regeixen l'Acord marc del servei de pòlisses d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya aprovats per la Resolució de Presidència núm. 30/2019, d'1 de juliol*

#### **DISPOSICIÓ**

*Es proposa l'adopció dels següents acords:*

*Primer.- Aprovar l'adhesió a l'acord marc del Consorci Català pel Desenvolupament Local del servei d'assegurances amb destinació a les entitats locals de Catalunya (Expedient 2019.01).*

*Segon.- Contractar la pòlissa: Responsabilitat de càrrecs electes i personal al servei de l'administració , a favor de la mercantil AIG Europe S.A ( LOT 3) amb una prima total de 1.190 € per un període inicial d'un any prorrogable segons les condicions d'adjudicació de l'acord marc.*

*Tercer.- Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per import de 1.190 que s'imputarà al pressupost de l'empresa per l'exercici 2020.*

*Quart.- Notificar l'adopció del present acord al CCDL per e-Notum al NIF P0800222B i correu electrònic [centraldecompres@acm.cat](mailto:centraldecompres@acm.cat) o per correu postal al c/ València 231, 6º, 08007 de Barcelona, així com a la resta d'interessats que s'escaigui, i donar-li els efectes de publicitat que siguin preceptius."*

**5. Proposta i aprovació d'una pròrroga extraordinària d'ofici fins el 30 de setembre dels contractes de lloguer que ja la tenien concedida fins el 31 de juliol, així com per aquells que finalitzen entre aquesta data i el 30 de setembre, donant compliment a la disposició final 9ena, modificació de l'article 2 del RDL 26/2020 de 7 de juliol de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas**

La Presidenta dona la paraula a la Sra. Vivas, qui explica la proposta.

No hi ha intervencions.

Sotmesa a votació s'aprova per unanimitat la proposta d'acord següent:

#### **"ANTECEDENTS**

*Arran del Real Decret 463/2020, de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, es desencadena una crisi sanitària i econòmica que afecta directament i, entre d'altres, a les despeses vinculades a l'habitatge.*

*En el marc d'aquesta situació el Consell d'administració en la sessió celebrada el 19 de maig va acordar per unanimitat aprovar una pròrroga extraordinària del lloguer fins al 31 de juliol a les 12 sol·licituds que acomplien els requisits de l'article 2 del Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementàries en el àmbito social y econòmico para hacer frente al COVID-19 t.*

*El Reial decret Llei 26/2020 de 7 de juliol de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas determina a la disposició final 9ena la modificació de l'apartat 1 de l'article 4 de l'esmentat RDL en els següents termes:*

*"Disposición final novena. Modificación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*

*Se modifica el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, en los siguientes términos:*

*Uno. El artículo 2 queda redactado como sigue:*

*«Artículo 2. Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.*

*En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor de este real decreto-ley hasta el 30 de septiembre de 2020, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, ambos artículos de la referida Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por el arrendador, salvo que se fijen otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes.»*

#### *FONAMENTS DE DRET*

*Real Decret 463/2020, de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19*

*Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*

*Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de los dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*

*Real decreto Llei 26/2020 de 7 de julio de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas.*

*Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel que s'aprovà el text refós de la Llei de Societats de Capital.*

#### *DISPOSICIÓ*

*Es proposa l'adopció dels següents acords:*

*Primer.- Aprovar una pròrroga extraordinària d'ofici fins el 30 de setembre dels contractes de lloguer que ja la tenien concedida fins el 31 de juliol, així com per aquells que finalitzen entre aquesta data i el 30 de setembre, donant compliment a la disposició final 9ena, modificació de l'article 2 del RDL 26/2020 de 7 de juliol de medidas de reactivación econòmica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas.*

*Segon.- Donar compliment a la Legislació que es dicti amb posterioritat al RDL 26/2020 en relació a l'impacte del COVID-19 en l'àmbit de l'habitatge.*

*Tercer.- Traslladar aquests acords a les persones interessades."*

**6. Proposta i aprovació d'una pròrroga de bonificació de la renda de lloguer fins el 30 de setembre per aquelles persones arrendatàries que segueixin acomplint criteris de vulnerabilitat acreditats en el marc de la situació de l'estat d'alarma i emergència provocada pel COVID-19, donant compliment a la disposició final 9ena, modificació de l'apartat 1 de l'article 4 del RDL 26/2020 de 7 de juliol de medidas de reactivación econòmica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas.**

La Presidenta dona la paraula a la Sra. Vivas, qui explica la proposta i aprofita per explicar l'estat de tramitació dels diversos expedients d'atorgament de bonificacions en curs.

No hi ha intervencions.

Sotmesa a votació s'aprova per unanimitat la proposta d'acord següent:

#### **"ANTECEDENTS**

*Arran del Real Decret 463/2020, de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, es desencadena una crisi sanitària i econòmica que afecta directament i, entre d'altres, a les despeses vinculades a l'habitatge.*

*En el marc d'aquesta situació el Consell d'administració en la sessió celebrada el 19 de maig va acordar , entre d'altres i per unanimitat:*

*1.- Aprovar la bonificació de les rendes de lloguer per dues mensualitats de les 13 sol·licituds de bonificació que acomplien els requisits de vulnerabilitat de l' article 5 del Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementàries en el àmbito social y econòmico para hacer frente al COVID-19, condicionades a la sol·licitud, per part de les persones beneficiàries, dels ajuts al lloguer per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19 (resolució TES/1047/2020).*

2.- Aprovar dues pròrrogues mensuals addicionals de la bonificació de la renda de lloguer per aquelles persones arrendatàries que segueixin acomplint criteris de vulnerabilitat acreditats després de la bonificació inicial de dos mesos, així com la incorporació de bonificacions de possibles nous supòsits, condicionades a la sol·licitud, per part de les persones beneficiàries, dels ajuts al lloguer per contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19 (resolució TES/1047/2020)

*El Reial decret Llei 26/2020 de 7 de juliol de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas determina a la disposició final 9ena la modificació de l'apartat 1 de l'article 4 de l'esmentat RDL en els següents termes:*

*“Disposición final novena. Modificación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*

*Se modifica el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, en los siguientes términos:*

*Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 4, que queda redactado como sigue:*

*«1. La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, tal y como se define en el artículo siguiente, podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup>, hasta el 30 de septiembre de 2020, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.»*

#### **FONAMENTS DE DRET**

*Real Decret 463/2020, de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19*

*Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementàries en el àmbito social y econòmic per a fer front al COVID-19.*

*Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de los dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de*

*marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*

*Real decreto Llei 26/2020 de 7 de julio de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas*

*Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel que s'apròva el text refós de la Llei de Societats de Capital.*

## **DISPOSICIÓ**

*Es proposa l'adopció dels següents acords:*

*Primer: Aprovar una pròrroga de bonificació de la renda de lloguer fins el 30 de setembre per aquelles persones arrendatàries que segueixin acomplint criteris de vulnerabilitat acreditats en el marc de la situació de l'estat d'alarma i emergència provocada pel COVID-19, donant compliment a la disposició final 9ena, modificació de l'apartat 1 de l'article 4 del RDL 26/2020 de 7 de juliol de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y viviendas.*

*Segon: Donar compliment a la Legislació que es dicti amb posterioritat al RDL 26/2020 en relació a l'impacte del COVID-19 en l'àmbit de l'habitatge.*

*Tercer: Traslladar aquests acords a les persones interessades."*

## **7. Proposta i aprovació de la realització d'una prova pilot d'habitatge compartit i disposició de l'habitatge ubicat a Les Fonts, carrer de baix Riera 101-111 3er 3era per a realitzar-la**

La Presidenta dona la paraula a la Sra. Vivas, qui explica la proposta.

La Sra. Linda Lara posa de manifest que no ha rebut el plànol referenciat a la proposta.

La Sra. Vivas respon que està a la convocatòria, que és un document denominat "Proposta experiència pilot".

La Sra. Lara manifesta que ja l'ha vist, i agraeix l'aclariment.

Sotmesa a votació s'aprova per unanimitat la proposta d'acord següent:

### **"ANTECEDENTS DE FET**

*L'accés a l'habitatge en condicions dignes és una dificultat persistent que s'ha convertit en un problema estructural. Aquesta situació s'ha agreujat arran de la crisi econòmica i fa que moltes més persones i unitats de convivència tinguin problemes residencials*

*arran de la precarització de les situacions personals. A més hi ha, entre d'altres, dos factors agreujants a tenir en compte, d'una banda, les situacions personals sobrevingudes ( acomiadaments, ERTO, ERE, estrès, problemes de salut mental o física, etc.) i de l'altra les característiques del mercat de l'habitatge a Sant Quirze del Vallès en el que hi ha una oferta pràcticament inexistent d'habitatge de lloguer i l'existent té uns preus molt elevats.*

*És evident que hi ha una clara necessitat de posar en marxa formes alternatives d'accés i gaudi de l'habitatge que permetin optimitzar els recursos existents, donar resposta a les situacions de vulnerabilitat i evitar l'expulsió del municipi dels veïns i veïnes per la manca d'oferta existent.*

*El primer pas és que l'administració pública i les societats gestores i promotores d'habitatge públic protegit posin en marxa experiències pilot exemplificadores , difonguin i donin suport a models alternatius i en promoguin la seva realització.*

*És en aquest sentit que es planteja la realització d'una experiència pilot d'habitatge compartit que s'haurà de dur a terme coordinadament amb els serveis d'habitatge i benestar social de l'ajuntament de Sant Quirze del Vallès*

#### **FONAMENTS DE DRET**

*Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.*

*Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.*

*Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*

*Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per a l'habitatge*

*Estatuts de la societat municipal COMU sant Quirze del Vallès S.L*

*En funció de la concreció de la proposta aplicació del Codi civil o bé de la llei d'arrendaments Urbans.*

#### **DISPOSICIÓ**

*Es proposa l'adopció del següent acord:*

*Primer.- Aprovar la realització d'una prova pilot d'habitatge compartit a un immoble de la societat*

*Segon: Disposar de l'habitatge ubicat a Les Fonts, carrer de baix Riera 101-111 3er 3era per a realitzar la prova pilot d'habitatge compartit.”*

## **Informacions diverses**

### **8. Ajuts a l'entorn de l'habitatge i la rehabilitació. Suport i acompanyament**

La presidenta explica que s'ha creat un equip de treball amb treballadores de l'Ajuntament per a donar suport i acompanyament en ajuts i recursos tant de l'Ajuntament com de la Generalitat o estatals.

Hi ha hagut 43 atencions, amb 22 sol·licituds efectives, d'aquestes últimes no sabem si les 22 seran estimades.

La Sra. Vivas fa una relació dels diferents ajuts i sol·licituds que s'han tramitat.

### **9. Planificació vacances d'estiu de les treballadores de la societat**

La Sra. Vivas informa al Consell que aquest any l'equip de treball de la societat no farà les vacances de manera seguida sinó que s'aniran alternant durant els mesos de juliol, agost i setembre.

## **Donar compte**

### **10. Rotació d'habitatges al parc públic període març-agost 2020**

La Sra. Vivas informa que a 31 de juliol hi hauran els set habitatges, i que a l'agost hi hauran 3 habitatges lliures. 1 a Les Fonts i 2 a Mas Duran, per diversos motius.

Comenta que la gestió ha estat complicada perquè el registre de sol·licitants conté dades des del 2009, que s'han de tractar per ordre i formalment s'ha de fer constar si volen o no accedir als habitatges.

### **11. Sol·licituds i autoritzacions venda habitatge de protecció oficial**

La Sra. Vivas explica que hi han 2 sol·licituds d'autorització de venda d'habitatge de protecció oficial. Hi havia una tercera sol·licitud que un cop feta no ha perfeccionada perquè es tractava d'una segona transmissió.

## **Precs i preguntes**

La Sra. Baldrich pregunta si es pot fer algun conveni amb la Generalitat per omplir els pisos de lloguer de l'avinguda Arrahona, molts dels quals, segons manifesta, estan buits.

La Presidenta respon que es va voler fer una reunió però amb la crisi del COVID-19 no es va arribar a materialitzar. No hi ha massa interès per part de la Generalitat.

La Sra. Casaramona pregunta quants pisos buits hi ha de la COMU, i la Sra. Vivas respon que cap, que avui a les 19 hores es signa l'únic contracte que mancava per

formalitzar. A l'agost hi hauran tres pisos buits tal i com s'ha informat abans, perquè els llogaters marxien per diversos motius. El de Les Fonts es destinarà al projecte d'habitatge compartit i els altres dos s'habitaran segons el Registre de Sol·licitants.

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió quan són les 18.10 hores, al lloc i data indicats en l'encapçalament.

La Presidenta

El secretari accidental

Elisabeth Oliveras i Jorba

Pedro A. Gallego Cañizares