

MOCIÓ QUE PRESENTEN ELS GRUPS MUNICIPALS SOTASIGNANTS EN EL PLE MUNICIPAL DE 31 DE GENER DE 2014 PER LA SANCIÓ DELS IMMOBLES PERMANENTMENT DESOCUPATS PROPIETAT D'ENTITATS FINANCERES I ALTRES GRANS EMPRESES

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'actual crisi ha impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones, que a causa de dificultats econòmiques sobrevingudes no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques i en concret en materia d'habitatge. Aquesta situació ha portat a milers de famílies a la impossibilitat de fer front a les quotes hipotecàries o del lloguer de la seva llar.

La seva traducció social ha estat milers de desnonaments a tot l'Estat Espanyol i centenars de milers de persones que han vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne, enfrontant-se a situacions de greu vulnerabilitat, precarietat extrema, pobresa, i exclusió social, econòmica i residencial.

Ens trobem doncs davant d'una situació d'emergència habitacional que constitueix una autèntica anomalia en el context europeu.

Les administracions locals són les que reben en primera instància l'impacte social d'aquesta situació, en tant que les més properes a la ciutadania. Tanmateix, la manca de recursos de les administracions locals per fer front a la problemàtica contrasta amb els milers de pisos en situació de desocupació permanent que acumulen les entitats financeres i les seves immobiliàries, actors principals i part responsable de la bombolla immobiliària, es troben a la venda o a lloguer a preus inaccessibles per part de la població. El resultat són milers d'habitatges destinats exclusivament a una funció especulativa, eludint la funció social que segons l'article 33 de la Constitució Espanyola (CE) ha de complir el dret de propietat.

Gran part d'aquestes entitats financeres han estat, d'una manera o altra, rescatades amb diners públics. Algunes directament gestionades pel govern de l'Estat a través del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB), i del traspàs d'actius al anomenat "banc dolent", la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB). Paradoxalment, però, la forta inversió pública no ha anat destinada a cobrir les necessitats de la ciutadania i els ajuts a la banca, molts d'ells a fons perdut, no han implicat cap contrapartida social. Impossibilita, a més, actuar d'acord amb les propostes municipals ja aprovades al no poder accedir a aquest parc.

La situació descrita requereix actuacions per part de l'administració que possibilitin l'accés a l'habitatge de tots aquells ciutadans que se'n veuen exclosos, acomplint el mandat constitucional de l'article 47 de la CE. Encàrrec als poders públics que reiteren l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC) i l'article 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals (PIDESC).

En aquest sentit, l'Ajuntament de Reus va signar una Moció conjunta per unanimitat de tots els grups que conformen el Ple Municipal en data de 5 d'abril referent a les actuacions en l'àmbit local per garantir l'habitatge als ciutadans amb menys recursos.

Posteriorment, i per donar compliment a aquesta voluntat, es va presentar el Programa de Lloguer Assequible, mitjançant el qual l'Ajuntament de Reus ofereix als ciutadans pisos a un lloguer assequible en funció dels ingressos econòmics de les famílies. Aquest pisos havien de provenir principalment de les entitat financers, de la pròpia administració i de particulars. A dia d'avui, però,

aquest programa disposa de molt pocs pisos, i les entitats financeres han tingut un molt baix o nul compromís.

Donada la gran quantitat de població amb necessitats habitacionals i la manca de recursos públics per fer-hi front, resulta urgent mobilitzar l'habitatge buit en mans de les entitats financeres, tal i com venen reclamant des de fa temps les Plataformes d'Afectats per la Hipoteca (PAH), les formacions polítiques i moltes administracions com el propi Ajuntament de Reus. Fomentar i garantir la funció social de l'habitatge, desincentivar-ne la utilització anòmala i penalitzar-ne, si s'escau, l'ús antisocial es converteix en un dels pocs mecanismes efectius a l'abast de l'administració per donar resposta a la vulneració del dret.

L'article 41 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya (LDHC) estableix com a utilització anòmala d'un habitatge la seva desocupació permanent i injustificada. Així mateix, en el seu punt tercer, disposa que en aquests supòsits l'administració competent haurà d'obrir un expedient administratiu per realitzar els actes d'instrucció necessaris per determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els que haurà de dictar una resolució.

L'article 42 del mateix text legislatiu, enumera diverses mesures que les administracions han d'adoptar per a evitar la desocupació permanent dels immobles, com: l'aprovació de programes d'inspecció; la facilitació de garanties als propietaris d'immobles buits sobre el cobrament de les rendes i la reparació de desperfectes; l'impuls de polítiques de foment de la rehabilitació d'habitatges en mal estat; la possibilitat de cedir els immobles a l'Administració Pública per tal que els gestioni en règim de lloguer a preus assequibles; i l'adopció de mesures de caràcter fiscal, tant de foment com penalitzadores.

Ahora, l'article 123.1.h de la LDHC tipifica com a infracció molt greu en matèria de qualitat del parc immobiliari mantenir l'habitatge desocupat un cop l'administració hagi adoptat les mesures de foment contemplades al precepte.

L'adopció de mesures destinades a reactivar el parc d'habitatges buits en mans de la iniciativa privada i, en especial, de les entitats financeres, fa necessari que l'Ajuntament garanteixi que el seu propi parc d'habitatges estigui en un estat d'ocupació òptim, salvades les reserves necessàries per a contingències urgents. Per a aconseguir-ho, l'Ajuntament emprendre les actuacions necessàries per al lloguer dels pisos de la seva propietat actualment desocupats a preus assequibles.

Per l'anterior, els grups municipals sotasignants presenten els següents

ACORDS

Primer.- Manifestar el compromís d'ampliar les mesures que a nivell municipal es duen a terme en base a la normativa i competències existents i als efectes que assenyalava aquesta moció, amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població i fer front a l'emergència habitacional.

Segon.- Incorporar, en la revisió del Pla Municipal d'Habitatge i en els treballs de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, les mesures de foment necessàries per a evitar la desocupació permanent i injustificada d'habitatges d'acord amb les disposicions de la Llei 18/2007, en especial en el seu article 42.

Tercer.- Demanar a la Generalitat de Catalunya, que té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, que planifiqui, ordeni, gestioni, inspeccioni i realitzi el control de l'habitatge d'acord amb les necessitats socials i d'equilibri territorial. Per la seva banda, l'Ajuntament

de Reus elaborarà programes propis d'inspecció a fi de detectar, comprovar i registrar dels immobles que es troben en situació de permanent desocupació, començant pels que són propietat d'entitats financeres i altres grans empreses, sigui a través del creuament de dades en disposició de l'administració, de les empreses de subministrament i l'atorgament d'audiència a l'interessat, o bé realitzant una inspecció física des de l'administració.

Quart.- Instruir, previs els informes de legalitat preceptius dels serveis jurídics municipals, procediments administratius contradictoris on es determinin, coneguin i comprovin els fets, un cop detectada la desocupació. Aquest procediment hauran d'acabar amb una resolució que declari si s'està produint una situació de desocupació permanent constitutiva d'una utilització anòmla de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 41 de la LDHC. En cas afirmatiu, caldrà requerir al propietari que cessi en la seva actuació en un termini concret, tot informant-lo de les activitats de foment que està duent a terme l'administració per facilitar-li la finalització d'aquesta situació.

Cinquè.- Iniciar, previs els informes de legalitat preceptius dels serveis jurídics municipals, donat el cas, un procediment sancionador per infracció molt greu en cas que es mantingui la desocupació de l'habitatge un cop esgotat el termini atorgat per a corregir la situació, tal com preveu l'article 123.1.h de la LDHC, infracció que pot ser sancionada amb una multa d'entre 3.000 i 900.000 €.

Sisè.- Instar al Govern de la Generalitat a emprendre accions en aquest àmbit amb la mateixa finalitat, dins el marc de les seves competències. Caldrà, doncs, la coordinació d'esforços i procediments per tal d'evitar duplicitats innecessaries i costoses.

Setè.- Transmetre aquesta moció pel seu coneixement i adhesió a les Entitats Municipalistes, al Parlament de Catalunya, als diferents grups parlamentaris, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Reus i Tarragona i a les associacions veïnals del municipi.

Teresa Gomis de Barbarà
Portaveu de CiU

Alicia Alegret i Martí
Portaveu del PPC

Andreu Martín i Martínez
Portaveu del PSC

Jordi Cervera i Martínez
Portaveu d'ARA

David Vidal i Caballé
Portaveu de la CUP