

MOCIÓ DE L'ALCALDIA

Assumpte: MOCIÓ PER ACTUALITZAR EL PLA LOCAL D'HABITATGE.

Vista la proposta de la Regidoria Delegada d'Habitatge de data 20 de juliol de 2017 la qual es reproduïx a continuació:

“La crisi econòmica actual, una de les més greus de l'història, ha tingut efectes a tots els segments productius de la societat i a totes les classes socials.

Però si en un sector ha sigut colpejat més durament per la crisi ha sigut en l'habitatge provocant efectes perniciosos en el sector, alguns d'ells arriben a ser paradoxals i alhora contradictoris. Aquest efectes es poden resumir, sense intenció de ser exhaustius en els següents punts.

1^{er}. Emergència Habitacional. A la falta d'habitatges assequibles existent abans de la crisi, s'afegeix el desnonament de nombroses famílies degut a l'execució d'hipoteques. Per tant, hi ha un dèficit d'oferta d'habitatges assequible que el mercat per sí mateix no pot subsanar.

2^{on}. Existència d'un stock d'habitatges buits els propietaris dels quals són empreses i entitats financeres. Habitatges que difícilment es poden vendre per la gran dificultat d'accedir als productes financers necessaris per a la seva compra.

3^{er}. Dèficit de lloguer. La idiosincràsia del mercat d'habitatge nacional ha fet que es primes la compra per sobre del lloguer, la desconfiança dels propietaris per posar l'habitatge en lloguer ha provocat aque la oferta de lloguer sigui escassa i molt cara. També cal afegir que els grans tenidors no han fet cap pas en aquest sentit.

4^t. El fenomen de l'ocupació. Si bé és cert que existeix un tipus d'ocupació anomenada «social», on els ocupes són famílies amb necessitats reals d'habitatge i que no donen de convivència (tot i ser un problema per al propietari), el gran stock d'habitatges en possessió dels grans tenidors, com entitats financeres i bancàries i immobiliàries, ha provocat el fenomen de la ocupació anomenada «delictiva» amb l'aparició de màfies i d'un mercat de lloguer paral·lel.

5^è. Les dificultats de les administracions per abordar aquests temes amb garanties.

- *Les administracions públiques no tenen els recursos necessaris per a l'adquisició d'habitatges per a la creació d'un parc públic d'habitatge social.*
- *Incapacitat d'actuar amb duresa i determinació davant del fenomen de l'ocupació delictiva. Incapacitat deguda al marc normatiu actual.*
- *Dificultat per a fer servir les eines que dóna la normativa per incentivar via règim sancionador als grans tenidors d'habitatges buits. Dificultat motivada per la falta de recursos tant econòmics com humans davant de les limitacions a la despesa i a la contractació provocada per la LPGE.*

Tot i això, cal actuar. Proposa a l'alcaldia i a l'equip de govern realitzar les següents actuacions:

1er. Realitzar un mapa de l'habitatge a Pallejà i actualitzar el Pla Local d'habitatge.

2on. Iniciar els tràmits per a la elaboració d'una ordenança que reguli un bossa d'habitatges buits en mans dels grans tenidors per així poder aplicar el règim sancionador que permet la normativa actuals com poden ser sancions i recàrrecs en l'IBI.

3er. Requerir als grans tenidors d'habitatges com poden ser les entitats bancàries; societats empresarials i immobiliàries que col·laborin amb les administracions públiques competents per a arribar a acords que permetin disposar dels habitatges buits per a destinar-los al lloguer social, o a la fórmula més escalent, aconseguint així que les propietats sense ús siguin respectades i, alhora, utilitzades per a garantir l'accés a l'habitatge.

4^a. Requerir a les companyies subministradores d'aigua, llum i telèfon per a que actuïn amb urgència i decididament davant del frau de la ocupació.

5^è. Articular programes d'ajuts al lloguer, avals, masoveria urbana, o allò que es consideri necessari per afavorir el lloguer entre particulars.

6^è. Requerir als grans tenidors d'habitatges que assegurin els habitatges buits amb mètodes i sistemes antiocupes.

7^e. Instar a l'administració competent per a realitzar els canvis normatius escaients per poder actuar amb garanties davant del fenomen de la ocupació."

Cal afegir que la majoria d'ocupacions es fan a habitatges buits que en procés d'embargament o embargats per entitats bancàries. Però no sempre és així. Pots marxar de vacances i en tornar ja no poder-hi entrar.

La manca de reacció contundent de les entitats bancàries davant la situació d'habitatges buits provoca problemes d'ocupació, deutes amb les comunitats de propietaris, abandó d'habitatges que es converteix en inhabitables i ocupacions que no sempre es deuen a la necessitat i a vegades vénen de l'existència d'organitzacions per a usos indeguts d'aquests habitatges

Tot plegat en un moment en què ni Mossos d'Esquadra ni Policia Local poden fer-hi res perquè la justícia és lenta i la llei empara aquestes situacions.

Tant Mossos d'Esquadra com Policia Local fan molt bé la seva feina, es traslladen ràpidament als habitatges, dialoguen, etc. Però encara que ho facin bé, estan limitats fins a cert punt. Ells també depenen dels jutges i en aquest sentit la justícia és massa lenta i les lleis afavoreixen els ocupes.

Al Ple Municipal es proposa el següent:

ACORDS

PRIMER. Instar a la Regidoria Delegada d'Habitatge a realitzar un mapa de l'habitatge a Pallejà i actualitzar el Pla Local d'habitatge.

SEGON. Instar a la Regidoria Delegada d'Habitatge a Iniciar els tràmits per a la elaboració d'una ordenança que reguli un bossa d'habitatges buits en mans dels grans tenidors per així poder aplicar el règim sancionador que permet la normativa actuals com poden ser sancions i recàrrecs en l'IBI. Així com a articular programes d'ajuts al lloguer, avals, masoveria urbana, o allò que es consideri necessari per afavorir el lloguer entre particulars.

TERCER. Requerir als grans tenidors d'habitatges com poden ser les entitats bancàries; immobiliàries i societats empresarials que col·laborin amb les administracions públiques competents per a arribar a acords que permetin disposar dels habitatges buits per a destinar-los al lloguer social, o



a la fórmula més escaient, aconseguint així que les propietats sense ús siguin respectades i, alhora, utilitzades per a garantir l'accés a l'habitatge.

QUART. Reclamar a les entitats bancàries per posar mesures de seguretat als seus habitatges buits: portes blindades i alarmes. I a informar a les companyies de subministrament després enganxar-se als subministraments d'aigua i corrent.

CINQUÈ. Requerir a les companyies subministradores d'aigua, llum i telèfon per a que actuïn amb urgència i decididament davant del frau de la ocupació.

SISÈ. Crear la Taula Coordinadora com una eina per incentivar polítiques municipals en relació a l'habitatge, per coordinar tots els agents implicats i per detectar necessitats a l'entorn del problema dels ocupes.

No obstant això, el Ple considerarà el que estimi adient.

A Pallejà, *(data de signatura electrònica)*

L'Alcaldessa,
Ascensión Ratia Checa
(Signat electrònicament)