

MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL D'ICV-MES-AS AL PLE DE L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT PER FER ACCESSIBLE EL DRET A L'HABITATGE DIGNE

Esplugues de Llobregat pateix, com la majoria de ciutats catalanes una nova bombolla immobiliària que fa que els preus, tant de compra com de lloguer, hagin entrat en una nova espiral alcista, arribant als nivells de 2007 (abans de l'esclat de la crisi). La raó principal d'aquest fet és que hi ha determinats sectors econòmics que pretenen que l'habitatge deixi de ser un dret social per convertir-lo progressivament en un objecte d'especulació financera al qual s'han abocat tot tipus d'especuladors i, especialment, alguns grans fons d'inversió coneguts com "fons voltors".

Actualment, l'accés a un habitatge digne és un problema d'emergència social que afecta a una part important de la ciutadania.

Cal afegir a aquest context que s'incrementa la urgència social que es deriva de l'execució de desnonaments i de les dificultats de molts veïns i veïnes per poder pagar el lloguer, això fa necessari activar tots els mecanismes possibles per ampliar el parc d'habitatge assequible.

L'Ajuntament està intervenint en els desnonaments que passen pels serveis socials, però en resten molts sense detectar o sense atendre. Entre aquestes darrers els anomenats "desnonaments invisibles", que són aquells en els que les persones arrendatàries han d'abandonar el seu habitatge, sense que formalment existeixi un procediment de desnonament, degut a que no poden pagar l'increment dels lloguers transcorreguts els tres anys de termini mínim de duració dels contractes de lloguer.

Actualment al municipi disposem de 13 habitatges destinats a l'emergència habitacional. Xifres del tot insuficients per fer front a les necessitats actuals.

Una altra causa d'aquesta situació és el reduït parc privat d'habitatge de lloguer que no arriba al 15% i que en l'habitatge nou no arriba al 10%; així com el residual parc públic d'habitatge de lloguer, mes enllà de les emergències habitacionals que s'atenen des dels serveis socials.

També convé recordar el gran nombre d'habitatges buits en mans de grans tenidors o en la gestió del SAREB.

Per disposar del conjunt d'informació de quina es la realitat de l'habitatge a Esplugues de Llobregat convé tenir present el contingut del Pla d'Habitatge aprovat i el seu grau de compliment i revisió corresponent.

En els darrers anys ha canviat substancialment la forma d'accés a l'habitatge, ja que el lloguer significa actualment els dos terços i la compra un terç de les operacions realitzades. Avui, doncs, el lloguer és la forma més important d'accés a l'habitatge per part de les noves llars que es formen i entre la gent jove. El gran repte, doncs, és garantir el dret a un habitatge digne i accessible, tot potenciant el lloguer públic, privat i cooperatiu i el govern de la ciutat ha d'entomar la seva part de responsabilitat per aconseguir-ho.

Durant els darrers anys, ni el govern de l'Estat espanyol, ni el de la Generalitat de Catalunya, han endegat veritables polítiques públiques d'habitatge. Així, l'Estat espanyol que ha destinat més de 250.000 milions d'euros (el 25% del PIB espanyol) a rescatar els bancs que

ara disposen d'un important patrimoni immobiliari, ha situat la inversió en habitatge en un miserable 0,04% del PIB, quan a Europa se situa entre l'1% i el 2% (trenta vegades més). Tot plegat acompanyat per la *Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquileres de viviendas* (LAU). Precisament, una de les causes directes de l'increment dels desnonaments d'habitatges en lloguer durant aquests darrers anys ha estat la darrera reforma de la llei d'arrendaments urbans que va fer aprovar el govern del PP, escurçant el termini dels contractes.

Cal també, en aquest context, recordar que el govern espanyol del Partit Popular va presentar recurs d'inconstitucionalitat a les lleis aprovades pel Parlament de Catalunya destinades a fer front a l'exclusió residencial (24/2015), tot i que el govern català tampoc ha desenvolupat en totes les seves possibilitats la mateixa.

Actualment està en tràmit al Congreso de Diputados una proposta de modificació urgent de la LAU per revertir aquestes disposicions antisocials a partir d'una proposta presentada per Unidos Podemos - En Comú Podem - A Marea.

Per canviar aquest model especulatiu i que causa danys socials irreparables calen actuacions a diversos nivells. Cal reformar les lleis estatals i recuperar la plena aplicació de la llei catalana 24/2015. En aquest sentit celebrem que el Parlament de Catalunya hagi aprovat una moció de Catalunya en Comú-Podem per impulsar un nou *Pacte Nacional pel Dret a l'Habitatge* (5/7/2018) que contempla tres actuacions: 1) augmentar el parc públic i privat de lloguer social i assequible; 2) reduir els casos d'exclusió social i 3) potenciar el lloguer com opció d'accés a l'habitatge.

Tot i que les principals competències en habitatge són de l'Estat espanyol i de la Generalitat de Catalunya, des dels Ajuntaments també es poden fer polítiques actives com han demostrat els governs municipals progressistes de Barcelona, Terrassa, Sabadell, Sant Feliu de Llobregat, el Prat de Llobregat o Montcada i Reixac. Cal que el nostre govern de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat adopti una actitud més propositiva en el tema de l'habitatge.

La política municipal d'habitatge s'ha d'orientar preferentment a la recerca de solucions alternatives a l'actual manca d'habitatge assequible a la vila, especialment de lloguer. Per això, aquesta moció té com a objectius fonamentals crear mecanismes de generació de més habitatge de lloguer, sobretot de preu de protecció oficial, i d'augmentar la capacitat del parc d'habitatges públics de lloguer.

Disposar d'un mercat de l'habitatge regulat constitueix una de les principals garanties de l'estat social atès que estarà protegit de les fluctuacions del mercat immobiliari. La provisió d'habitatges no és una qüestió de mercat sinó que constitueix un tema cabdal que requereix d'una intervenció decidida i coordinada de les administracions. Tenim les eines, l'oportunitat i esperem que la voluntat política per buscar propostes diferents per conformar una vila on tots i totes puguem viure en condicions de benestar, amb garanties d'accés a l'habitatge dignes i assequibles, així com, als subministraments bàsics inherents al mateix.

Atesa la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que en el seu article 8è, relatiu a les competències locals en els seus apartats primer assenyala que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió dels seus interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb allò establert per la legislació de règim local, la legislació urbanística

i aquesta llei, però segons la normativa, disposar d'un Pla Local d'habitatge es preceptiu per tal d'impulsar mesures de potenciació de les polítiques públiques d'habitatge i de protecció oficial i les Ordenances Fiscals municipals i que es posin les multes i sancions corresponents als pisos buits de manera permanent i injustificada en mans dels grans tenidors.

I atès el marc legal vigent, inaplicat a Catalunya, coincidint amb l'anterior objectiu a través del principi de solidaritat urbana recollit en l'art 73 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge que estableix que els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar en el termini de 20 anys d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del parc principal mitjançant nova construcció, rehabilitació o mobilització.

El grup municipal d'ICV-MES-AS a l'ajuntament d'Esplugues de Llobregat proposa al ple l'aprovació dels següents acords:

ACORDS

Primer.- Revisió del *Pla Municipal d'Habitatge* a partir de l'anàlisi de la realitat al municipi i de llurs necessitats amb especial atenció a prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial, garantir el bon ús de l'habitatge, ampliar el parc d'habitatge assequible, mantenir, rehabilitar i millorar el parc actual i tenint present les iniciatives socials innovadores sobre habitatge que s'estenen per les ciutats catalanes.

Segon.- Activar l'acord 16 de la Resolució Jus/1696/2013, de 16 de juliol, per la qual es fa públic el Protocol d'execució de les diligències de llançament als partits judicials de Catalunya, i que diu que en l'àmbit de cada partit judicial es pot constituir una comissió de seguiment. I que aquesta comissió demani al degà/ana que els jutjats comuniquin als serveis socials municipals l'inici de tots els processos d'execució hipotecària i els desnonament que afectin a famílies vulnerables.

Tercer.- Emprendre les modificacions del POUM o del PGM per tal d'establir l'obligació de destinar el 30% del sostre superior a 600 m2 dels edificis de nova construcció o sotmesos a rehabilitació integral dintre del sòl urbà consolidat del municipi a habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, i en cas de venda poder exercir el dret de tanteig i retracte per passar-los a propietat i gestió pública municipal.

Quart.- Emprendre les modificacions normatives escaients per tal d'establir l'obligació de destinar les reserves d'habitatge protegit previstes als sectors urbanístics de desenvolupament, a règim de lloguer social, i en cas de venda poder esdevenir per tanteig i retracte a propietat i gestió pública municipal.

Cinquè.- Declaració de zones d'Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR) que determini un informe previ en l'àmbit de tot el municipi, amb l'objectiu de garantir un ús adequat de l'habitatge, de promoure la regeneració del teixit urbanístic i la conservació de l'habitatge en estat molt deficient, així com d'evitar processos d'especulació immobiliària o que comportin riscos per a la cohesió social, d'acord amb els articles 15, 36 i 37 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre i el què defineixi el *Pla Municipal d'Habitatge 2019-2024*.

Sisè.- Establir la delimitació d'àrees de dret de tanteig i retracte en favor de l'Administració.

Setè.- Reactivar de forma urgent els articles de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les famílies en risc d'exclusió residencial. Les que el Tribunal Constitucional ha aixecat la suspensió, en concret, a l'expropiació d'ús de 4 a 10 anys dels habitatges buits inscrits al registre de pisos buits de la Generalitat (article 15) i l'expropiació de l'ús per 3 anys dels habitatges de les famílies excloses que signen dacions en pagament (article 17).

Vuitè.- Que l'Ajuntament explori la via de l'expropiació definitiva dels habitatges buits provinents de grans tenidors i posar-los a disposició de lloguer social.

Novè.- Que s'apliqui la Llei d'habitatge de Catalunya de 2007 i obri els expedients necessaris a tots els grans tenidors per habitatges buits durant més de dos anys i que apliqui les sancions que en resultin i que s'apliquin les normes de la mateixa llei que permet sancionar a aquells propietaris que apliquin mesures *de moobing* per forçar la sortida de llogaters dels seus habitatges i que de conformitat amb l'article 3 del Decret 1/2015 de la Generalitat de Catalunya, apliqui les sancions corresponents a tots aquells habitatges provinents d'execucions hipotecàries i que no hagin realitzat les obres necessàries per al compliment dels requisits d'habitabilitat exigits als habitatges.

Desè.- Conversió de la Comissió Municipal d'Habitatge en Consell Municipal de l'Habitatge, i que s'hi doni entrada a les entitats del municipi o de la comarca que treballen en aquest àmbit i que faci el seguiment de la implementació dels acords i de l'elaboració del *Pla Municipal d'Habitatge 2019-2024*.

Onzè.- Que l'Oficina Municipal d'Habitatge unifiqui tots els serveis relacionats i que actuï com a oficina única i de referència per a la ciutadania. I dotar-la dels recursos materials i humans necessaris perquè pugui complir les seves tasques amb suficiència.

Dotzè.- Instar al Govern de la Generalitat a aplicar les multes coercitives i les sancions per habitatges buits que contempla la Llei d'habitatge de Catalunya del 2007 i que poden arribar fins als 900.000€, sens perjudici de les accions que realitzi l'Ajuntament.

Tretzè.- Instar al govern de l'Estat espanyol i als grups parlamentaris del Congreso de los Diputados a la modificació de la LAU, tornant als contractes d'un mínim igual o superior 5 anys, en lloc dels 3 actuals, obligant als grans tenidors a que prorroguin per altres 5 anys els contractes quan els inquilins hagin complert amb les seves obligacions contractuals i dotar a la Generalitat de Catalunya d'eines jurídiques per a que puguin declarar àrees urbanes a les que es pugui regular el lloguer delegant competències als ajuntaments.

Catorzè.- Instar a la Generalitat de Catalunya que amb la màxima diligència procedeixi a formular, consensuar i aprovar el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya amb les dotacions pressupostàries corresponents per poder fer efectiu el seu compliment.

Quinzè.- Traslladar els acords a la Generalitat de Catalunya, al govern de l'Estat espanyol, al grups parlamentaris del Parlament de Catalunya i del Congreso de los Diputados, al Consell Comarcal del Baix Llobregat, a la Diputació de Barcelona, a la Plataforma d'Afectats per l'Hipoteca, al Sindicat de Llogaters/es, a la FMC i l'ACM i a les entitats del municipi.

Esplugues de Llobregat, 13 de Desembre de 2018

Portaveu Grup Municipal d'ICV-MES-AS

Estefanía Zafra Rodríguez

