

MOCIÓ PRESENTADA PELS GRUPS MUNICIPALS CANVIEM SALT, ERC, IPS-CUP, PSC-CP PER PROMOURE L'APLICACIÓ DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA D'HABITATGE.

EXPEDIENT: EXP. 2017A034000029.

DATA D'APROVACIÓ: SESSIÓ PLENÀRIA DEL 24 D'ABRIL DEL 2017

“Atès que l'actual crisi econòmica i l'augment de l'atur han impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones que, a causa de les dificultats econòmiques sobrevingudes, no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques, entre les quals fer front al pagament del lloguer del seu habitatge habitual o de les quotes hipotecàries, cosa que ha provocat milers de desnonaments a Catalunya i a l'Estat espanyol i que milers de persones hagin vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne.

Atès que és conegut que al municipi de Salt hi ha diversos casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant que posen de manifest l'existència real de situacions d'exclusió residencial.

Atesa la insuficient oferta d'habitatge social al nostre municipi, i la gran quantitat d'habitatges buits o permanentment desocupats segons les dades que s'aporten són aproximadament els habitatges 800 buits

Atès que seria convenient que Salt disposés d'un parc municipal d'habitatges destinat a polítiques socials per fer front a emergències en matèria d'habitatge, i que integrés habitatges dotacionals públics destinats a satisfer les necessitats temporals de les persones que ho necessitin, com ara joves, gent gran, major de 40 anys que no troben feina.

Atès que l'article 5 de la Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'Impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012, així com també la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, defineix un habitatge buit com “l'habitatge desocupat permanentment, sense causa justificada, durant més de dos anys” i que aquest període de dos anys es compta “a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació” (art.7).

Atès que l'article 5.6 de la Llei 24/2015, diu que “les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament” i que “el mecanisme de garantiment del real·lotjament l'ha d'acordar la Generalitat amb l'Administració local”.

Atès que l'article 15.1 de la Llei 4/2016 diu que les administracions públiques de Catalunya poden dur a terme l'expropiació forçosa de l'ús temporal de l'habitatge, durant un període de quatre anys com a mínim i de deu anys com a màxim per tal de dotar-se d'un parc social d'habitatges assequibles de lloguer “per atendre les necessitats d'habitatge de les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi” i que per poder-ho fer els municipis han d'estar en àrees declarades de demanda residencial forta i acreditada i que “els habitatges estiguin inscrits en el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, o siguin susceptibles d'estar-hi inscrits, o pertanyin a persones jurídiques

que els hagin adquirit d'un titular d'habitatges inscrits en el Registre en primera o ulteriors transmissions”.

Atès que d'acord amb l'article 16 de la Llei 4/2016 en cas de desnonament derivat d'una compra-venda per impossibilitat de retornar el préstec o crèdit hipotecari o d'un lloguer per no haver pogut fer front a les seves rendes, l'adquirent està obligat a real·lotjar les persones ocupants en un habitatge de la seva titularitat i que es prioritzarà “el real·lotjament a l'habitatge habitual afectat pel deute” i, si això no fos possible, l'habitatge alternatiu s'ha de situar en el mateix terme municipal.

Atès que l'article 17 de la Llei 4/2016 diu que “les administracions públiques poden exercir una expropiació del dret d'ús” per un període de tres anys sobre els habitatges fruit de desnonaments o d'una dació en pagament (per la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari) “si el transmissor o la unitat familiar que la integra no té una alternativa d'habitatge pròpia i es troba en risc d'exclusió residencial” i sempre que l'adquirent de l'habitatge estigui inscrit en el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant.

Atès que el municipi de Salt queda definit en l'annex de la Llei 4/2016 com a àrea de demanda residencial forta i acreditada; i atès que el nombre d'habitatges a Salt inscrits en el Registre d'habitatges buits és de més de 800

Atès que la disposició final tercera de la Llei 4/2016 afegeix un nou apartat 6 a l'article 12 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge segons el qual “s'han d'establir programes d'inspecció dels edificis residencials per a detectar l'existència d'habitatges desocupats i per a establir censos de propietats susceptibles d'ésser afectades per les mesures que estableix l'article 42” (que fa referència als habitatges desocupats).