

L'Equip de Govern a l'Ajuntament d'Artà presenta al proper Plenari, previ dictamen de la Comissió Informativa corresponent, la següent **PROPOSICIÓ** relativa a:

SANCIÓ DELS IMMOBLES PERMANENTMENT DESOCUPATS PROPIETAT D'ENTITATS FINANCERES I ALTRES GRANS EMPRESSES

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. 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.

Segons **dades del Consell General del Poder Judicial, des de 2007 i fins setembre 2013, a l'Estat Espanyol, ja s'ha arribat a 500.000 execucions hipotecàries.** A més, en el 2012 **Palma ja tenia 16.359 habitatges buits.** Així es desprèn del darrer cens d'habitatges realitzat per l'INE, a principis de 2012, en relació a la ciutat de Palma.

Ens trobem doncs davant d'una **situació d'emergència habitacional que constitueix una autèntica anomalia en el context europeu.** Com denuncia l'informe *Emergència Habitacional en el estado español*, elaborat per l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, aquesta situació es veu agreujada pel fet que **l'estat espanyol és el país d'Europa amb més habitatge buit**, 13,7% del parc total – 3 milions i mig de pisos segons el darrer cens estatal d'habitatge de 2011- i amb un parc social d'habitatge clarament insuficient -menys d'un 2% de l'habitatge existent -.

Les administracions locals, infradotades de recursos, són les que reben en primera instància l'impacte social d'aquesta situació, en tant que les més properes a la ciutadania.

El context descrit i la situació d'emergència en que es troba gran part de la població s'està traduint també en un significatiu augment de les ocupacions d'habitatges als municipis. Una forma d'accés a l'habitatge que augmenta el grau de vulnerabilitat social dels qui es veuen abocats a recorre-hi.

La manca de recursos de les administracions locals per fer front a la problemàtica contrasta amb els milers de pisos en desús que acumulen les entitats financeres i les seves immobiliàries, actors principals i part responsable de la bombolla immobiliària. Aquests immobles, sovint obtinguts com a conseqüència d'execucions hipotecàries, es mantenen buits ja sigui a l'espera de que el preu de mercat torni a elevar-se, o bé perquè 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 milionaris a la banca, molts d'ells a fons perdut, no han implicat cap contrapartida social.**

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).** 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.

Davant els intents del govern central de buidar de competències les administracions locals, cal que els ajuntaments defensin l'autonomia municipal satisfent les necessitats habitacionals de la població. És en aquest context que algunes corporacions locals, com ara Terrassa, han respost a la iniciativa de la PAH, i havent esgotat les mesures de foment per facilitar l'ocupació dels pisos buits en poder de les entitats financeres, han iniciat procediments sancionadors.

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. Tals 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; el impuls de polítiques de foment de la rehabilitació d'habitatges en mal estat; la possibilitat de cedir els immobles a l'Administració Pública per que els gestioni en règim de lloguer; i l'adopció de mesures de caràcter fiscal, tant de foment com penalitzadores.

Alhora, 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 42. Segons els articles 118.1 i 131 del mateix text normatiu, aquesta actuació pot ser sancionada amb multes de fins a 900.000 euros. Cal destacar que d'acord amb el que estableix l'article 119 de la LDHC, les quantitats obtingudes

s'hauran de destinar al finançament de polítiques públiques destinades a garantir el dret a l'habitatge.

Finalment, l'article 3 del Codi Civil, estableix que les normes s'han d'interpretar d'acord al context i a la realitat social en què s'apliquen. Un context, caracteritzat per una situació d'emergència habitacional.

Per això, l'equip de govern presenta la següent

PROPOSTA D'ACORD

- **Instar al Govern de les Illes Balears a aprovar una llei amb els mateixos termes que la del Dret a l'Habitatge de Catalunya (LDHC) amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població i fer front a l'emergència habitacional. Aquesta llei permetrà als consistoris municipals de les Illes Balears iniciar procediments sancionadors a entitats bancàries i grans empreses per infracció molt greu en cas que es mantingui la desocupació de l'habitatge un cop exhaurit el termini atorgat per a corregir la situació. A més, es podran imposar fins a 3 multes coercitives que poden arribar als 100.000 euros, tal i com determina la llei catalana, prèvia advertència, si transcorregut el termini fixat no s'ha produït l'ocupació de l'immoble.**
- **L'Ajuntament d'Artà elaborarà i aprovarà Programes d'Inspecció a fi de detectar, comprovar i registrar els immobles que es troben en situació de permanent desocupació, començant pels que són propietat d'entitats financeres i altres grans empreses.**

Artà, 11 de febrer de 2014

