



MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA - MOVIMENT D'ESQUERRES (ERC-MES) PER AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL A SANT CUGAT

1. ATÈS que a l'article 25. 1. de la Declaració Universal dels Drets Humans diu: "Tota persona té dret a un nivell de vida que asseguri, per a si i la seva família, la salut i el benestar, especialment quant a alimentació, vestir, habitatge, assistència mèdica i als serveis socials necessaris; també té dret a la seguretat en cas d'atur, malaltia, incapacitat, viduitat, vellesa o altra manca de mitjans de subsistència independent de la seva voluntat". Així doncs, l'habitatge és una primera necessitat de tot ésser humà en societat i, en conseqüència, la violació del dret a l'habitatge nega la possibilitat d'una vida digna.

2. ATÈS que el dret a l'habitatge cal que sigui un dret inalienable i inqüestionable per a tota la ciutadania. Les administracions públiques han de seguir garantint l'efectiu compliment i desvincular-se de les lleis del mercat. S'han d'impulsar polítiques públiques que assegurin habitatge públic intergeneracional i que garanteixin el dret a un habitatge digne i assequible.

3. ATÈS que la reforma de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) del 2013 suposa una flexibilització del mercat del lloguer, que beneficia únicament els arrendadors i implica la reducció del termini contractual i de les garanties del mateix, situant encara en un major grau de vulnerabilitat a les persones en contextos social i econòmics més desfavorables. D'aquesta manera, es contribueix a l'especulació de l'habitatge convertint un dret bàsic en un actiu per a rendibilitzar la inversió i obviant la seva funció social.

4. ATÈS que el marc legal vigent a Catalunya, coincideix amb la tendència que marca l'anterior objectiu, a través del principi de solidaritat urbana recollit en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya. Aquest principi, recollit a l'article 73 de la norma, 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.

5. ATÈS que el Pla Estratègic d'Habitatge 2015-2019 explicita la necessitat que l'Ajuntament de Sant Cugat prioritzi donar resposta a l'emergència habitacional que vivim a la ciutat, posant tots els mecanismes i recursos possibles al servei d'aquesta iniciativa.

6. ATÈS que la legislació del sòl estatal i la legislació urbanística catalana, concretament la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge de Catalunya, mitjançant la qualificació urbanística d'habitatge de protecció pública i els seus paràmetres

d'aplicació, permeten introduir la destinació total o parcial de l'edificació a habitatge amb protecció oficial en el sòl urbà consolidat, i per tant obtenir aquesta condició en el tràmit de la llicència urbanística.

7. ATÈS que a Sant Cugat, igual que altres ciutats de l'Àrea Metropolitana, estem vivint una bombolla especulativa sobre els preus del lloguer. Sant Cugat és la tercera ciutat de l'Estat espanyol amb un lloguer més elevat (14,40€ per metre quadrat) i la quarta amb un creixement més pronunciat en els darrers 4 anys (un 42%).

8. ATÈS que Sant Cugat compta amb un parc d'habitatge de protecció oficial que representa un 2,16% del total, xifra que resta molt lluny de la d'altres ciutats europees tals com Viena amb un 25%, Estocolm amb un 20% o París que va a camí del 30%.

9. ATÈS que en els darrers 30 anys d'activitat política de l'Ajuntament de Sant Cugat no s'ha tingut en compte la necessitat d'adoptar mesures per fer front a la problemàtica habitacional amb una nul·la previsió de reserva de sòl per poder tenir habitatge públic, seran necessaris nous processos de generació o reformulació del teixit urbà consolidat, per fer front a les necessitats d'habitatge assequible de la població. Això suposa aplicar en tota la seva extensió les eines i la legislació vigents.

10. ATESA la necessitat d'apel·lar a la corresponsabilitat del sector privat amb la finalitat d'assolir el percentatge de parc d'habitatge de protecció oficial necessari que garanteixi el dret a l'habitatge per a tothom.

11. ATÈS que el Pla d'Acció de Promusa 2030 no dóna resposta a la greu emergència habitacional que afronta Sant Cugat per difús, poc ambiciós, per plantejar l'assoliment dels objectius molt a llarg termini i per concentrar la planificació de l'habitatge de protecció oficial en comptes de dispersar-lo arreu de la ciutat, tal com va manifestar la gran majoria de l'oposició presentant una moció conjunta a l'anterior Ple municipal d'abril.

12. ATÈS que la manca de lideratge polític a l'Observatori Social de l'Habitatge de Sant Cugat, tal com es constata al només haver-se reunit una vegada des del 2016, ens ha conduït, entre d'altres, a veure'ns obligats a abordar la problemàtica habitacional sense disposar d'un cos de dades rigorós i extensiu que permeti intervenir políticament de forma precisa.

13. ATÈS que en l'anterior Ple municipal juliol es va aprovar inicialment el Projecte de modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de la Villa Argentina de Sant Cugat del Vallès per tal d'incorporar una reserva del 30% del sòstre total a destinar a habitatge de protecció oficial.

14. ATÈS que Sant Cugat és la ciutat més jove dels Països Catalans, un col·lectiu especialment afectat per la problemàtica habitacional que es veu

expulsat i obligat a marxar fora de la ciutat per emancipar-se. El 2017 el percentatge de joves als Països Catalans entre 16 i 29 anys emancipats ha estat del 23,1% i, en canvi, fa 10 anys era del 32,9%. Així mateix, la mitjana estatal d'emancipació juvenil és de 29 anys, mentre que la mitjana europea se situa als 26 anys.

15. ATÈS que el Ple Municipal de Barcelona del passat 23 febrer d'enguany va aprovar una moció per a l'ampliació del parc públic d'habitatges. Així mateix, el passat 18 de juny es va donar l'aprovació inicial de la modificació del pla general metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sol urbà de Barcelona.

16. ATÈS que als darrers anys el negoci amb la compravenda d'habitatge i de sòl ha estat molt fructífer per qui hi participava activament. El sector ha experimentat un creixement desorbitat no sostenible impedit que tothom pugui tenir accés a un habitatge, així com l'escull ineludible que això suposa en termes de cohesió social a la nostra ciutat.

17. ATÈS que la mesura implica un fre significatiu i ambiciós a l'especulació que experimenta el sector, tanmateix segueix garantint la viabilitat econòmica d'aquestes operacions urbanístiques.

Per tot això, el Grup Municipal d'ERC-MES proposa que el Ple Municipal de Sant Cugat del Vallès acordi:

PRIMER.- Realitzar un estudi que mesuri la viabilitat econòmica i jurídica de destinar el 30% del sostre dels edificis de nova construcció i els sotmesos a rehabilitació integral a habitatges de protecció oficial prioritàriament de lloguer, l'impacte de la Modificació del Pla General Metropolità sobre el valor del sòl i la incidència de la MPGM en la resta d'usos urbans. Així com, quantificar els solars pendents d'edificar, les llicències d'obres sol·licitades, les llicències d'obres pendents d'atorgar i quants metres quadrats té cada operació d'aquestes d'haver transcorregut un període de 3 mesos des de l'aprovació de la present moció.

SEGON.- Modificar el Pla General Metropolità per a l'obtenció del 30% d'habitatge de protecció oficial, prioritàriament de lloguer, en totes les actuacions edificatòries destinades a habitatge plurifamiliar en sol urbà no consolidat.

TERCER.- Modificar el Pla General Metropolità per a l'obtenció del 30% d'habitatge de protecció oficial, prioritàriament de lloguer, en totes les actuacions edificatòries destinades a habitatge plurifamiliar en sol urbà consolidat.

QUART.- Ampliar la mesura a aquells immobles en sòl urbà consolidat que siguin objecte de rehabilitació integral o gran rehabilitació, pels quals caldrà preveure igual percentatge i destinació mitjançant la qualificació urbanística d'habitatges amb protecció oficial.

CINQUÈ.- Establir les vies necessàries perquè l'Administració municipal pugui participar de la seva gestió, així com entitats del tercer sector, en qualsevol de les situacions.

SISÈ.- Establir el dret a l'adquisició preferent de l'Ajuntament per sobre aquest habitatge per poder destinar-lo a lloguer social.

SETÈ.- Constituir un grup de treball de seguiment de la implementació dels acords de la moció integrat per tots aquells actors de la ciutat que centrin la seva activitat en l'àmbit del dret a l'habitatge i puguin apostar la seva experiència en la matèria, així com els diferents grups municipals amb representació al consistori.

Sant Cugat, 3 d'agost de 2018