###### 

**ASSUMPTE**: **Projecte de decret per a l’aprovació del Pla territorial sectorial d'Habitatge**

Consulta pública prèvia del projecte de decret per a l’aprovació del Pla territorial sectorial d'Habitatge (projecte normatiu inicial). Per tal d’exercir el Dret de participació ciutadana segons l’article 69 de la LTAIPBG (llei Transparència) i l’article 133 de la Llei 39/2015, d’1 d’octubre, de procediment administratiu.

**SUGGERIMENTS:**

*-Hi ha aspectes que no s’han tingut en compte i que haurien de ser valorats en el Pla?.*

*-Hi ha altres efectes negatius o positius derivats del marc normatiu vigent que s’estiguin produint actualment que no s’han posat en relleu a la documentació?.*

*-S’haurien de preveure altres objectius diferents?*

*-Cal considerar altres alternatives a les proposades? Hi ha efectes de les alternatives esmentades que no s’hagin tingut en compte i que siguin rellevants?*

*-Creu que el contingut del Pla és adequat per avançar en la garantia del dret a l'habitatge?*

*-Creu que les mesures recollides en el Pla afavoriran la qualitat i el bon ús del parc d’habitatges?*

*-Creu que els diferents sectors relacionats amb l'habitatge (social i econòmic) podran veure's incentivats mitjançant aquest document per tal de poder dur a terme la col·laboració públic-privada?*

Donat que la finalitat del Pla és **garantir** que totes les persones que formin noves llars durant els quinze anys posteriors a la seva entrada en vigor puguin **accedir a un habitatge digne i adequat,** una vegada vist el contingut de la disposició normativa, principis, directrius en especial els seus objectius, creiem que tots els anteriors suggeriments, podrien pal·liar-se en forma conjunta amb l’acceptació de la present proposta:

**PRETENSIÓ:**

Aportació que incorpora un aspecte no recollit en l’objecte d’aquesta disposició normativa com és **l’actuació municipal en matèria d’habitatge.** El Decret desenvolupa reglamentàriament la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret al Habitatge en aquells aspectes interrelacionats amb el Pla i desplega els articles 12.9, 73.1 i 75.1 per a la seva aplicació, i en temes d’actuació municipal en (2.1.6.) manifesta que un dels principis del Pla és el **respecte a l’autonomia local** en el marc de les competències que gaudeix aquest nivell de govern en matèria d’habitatge i ordenació del seu territori d’acord amb **l’article 84.2 de l’Estatut d’autonomia, l’article 8 de la Llei 18/2007 del dret a l’habitatge,** i demés legislació en la matèria.

Perquè l’actuació local sigui efectiva es suggereix el desplegament de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret al Habitatge en els articles 5, 7, 8, 40, 41, 42, **en relació amb la inspecció i control del compliment de la funció social dels habitatges** que, sens dubte, estan interrelacionats amb el Pla i amb el principi d’autonomia local per la gestió dels interessos generals.

**CONSIDERACIONS:**

**1ª**- En el pla pràctic, aquest principi a **l’autonomia local** es concreta fonamentalment en la potestat dels ens locals per escollir, implementar i, si s’escau, executar aquells instruments i **mesures en matèria d’habitatge que considerin més adequats en cada moment i lloc d’acord** amb el marc legal vigent sempre que no es comprometi l’assoliment dels diferents objectius que fixa el Pla tant pel conjunt de Catalunya com per a cada part del territori. El reconeixement d’aquest principi ha de permetre ajustar **l’acció pública en matèria d’habitatge** a les diferents realitats residencials del territori català.

**2ª**-La Constitució espanyola 1978**, article 47**«Tots els espanyols tenen dret a gaudir d’un habitatge digne i adequat. **Els poders públics** promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i regularan la utilització del sòl **d’acord amb l’interès general** per tal d’impedir l’especulació. La comunitat participarà en les plusvàlues que generi l’acció urbanística dels ens públics», declara el dret i la legitimitat de tota persona a **l’accés a un habitatge digne i adequat,** sense fer cap referència al seu règim de tinença, ja que no preveu cap dret a ser el propietari d’aquest habitatge. I continua dient que **les institucions públiques** s’han d’implicar i **han de legislar per fer efectiu aquest dret** i **evitar**, al mateix temps, **l’ús inadequat** del sòl i el seu mal mercadeig i especulació.

**3ª-** Estatut de Catalunya 2006, **article 26**«Drets en l’àmbit de l’habitatge Les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d’establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis». La Constitució articula que **els poders públics i les lleis han de ser suficients per poder exercir aquest dret.** L’article 26 de l’Estatut de Catalunya referent al dret a l’habitatge incorpora una definició dels beneficiaris com aquells que no disposen de recursos suficients.

**4ª-L’article 137** de l’Estatut d’Autonomia de Catalunya defineix l’habitatge com una de les competències exclusives de la Generalitat, incloent en aquesta matèria la planificació i l’ordenació de l’habitatge d’acord amb les necessitats socials i l’equilibri territorial, així com l’establiment de prioritats i objectius de **l’activitat de foment de les administracions públiques de Catalunya en matèria d’habitatge i l’adopció de les mesures necessàries per assolir-los, tant amb relació al sector públic com al privat.**

**5ª-**Seguint el mandat estatutari, l’article 10 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge estableix que la planificació i la programació d’habitatge s’orienten a la determinació dels **continguts socials** de l’ús residencial del sòl en el marc del planejament territorial general i parcial, **identificant i preservant els interessos generals relacionats amb l’habitatge i cercant el desenvolupament sostenible econòmic, ambiental i social, per a corregir els desequilibris que el mercat produeix en implantar usos sobre el territori i per millorar la qualitat de vida del conjunt de la població.**

**6ª**-Segons l’article 12.7 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge, és el **departament competent en matèria d’habitatge** qui ha d’elaborar el Pla territorial sectorial d’habitatge, amb la col·laboració dels altres departaments de la Generalitat amb competències relacionades. Durant el procediment d’elaboració s’ha de comptar amb **la participació** de la ciutadania i **dels ens locals** perquè es puguin conèixer i ponderar els interessos privats i públics relacionats.

**CONCLUSIONS**

L’art.84.1 b de l’Estatut d’Autonomia de 2006 va restringir les competències locals en matèria d’habitatge a l’habitatge públic i al de protecció oficial, distribució competencial que és coherent amb l’art.25.2a) de la Llei 7/1985, de 2 d’abril Reguladora de les Bases de Règim Local en la dicció de la modificació operada  per la llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l’Administració local, que així mateix restringeix les competències pròpies dels municipis en matèria d’habitatge a la “promoció i gestió de l’habitatge de protecció publica amb criteris de sostenibilitat financera” sense perjudici i de conformitat  amb el previst a l’article 27 de la mateixa norma reguladora local  amb la modificació per la llei 27/2013 abans esmentada, el municipi pugui rebre la delegació de les seves respectives competències per part de l’Estat i de la Comunitat Autònoma.

2ª També la justifica amb la distribució estatutària de les competències en matèria d’habitatge d’assignació exclusiva a la Generalitat, mitjançant l’article 137.1 de l’Estatut d’Autonomia de 2006  i a la inexistència d’atribució legal als ens locals per la detecció d’utilitzacions i situacions anòmales en els habitatges ni per les actuacions dirigides a evitar la seva desocupació permanent doncs, amb la **distribució estatutària de les** competències en matèria d’habitatge es d’assignació exclusiva a la Generalitat, Tan mateix es recolza en la inexistència d’atribució legal als ens locals per a la detecció d’utilitzacions i situacions anòmales en els habitatges ni per les actuacions dirigides a evitar la seva desocupació permanent.

Es conclou que, sens dubte, el **compliment de la funció social dels habitatges** està interrelacionats amb el Pla, la resta de polítiques d’habitatge i amb el principi d’autonomia local per la gestió dels interessos generals, tots tenim dret a gaudir d’un **habitatge digne i adequat** ( art.47 Constitució Espanyola),i perquè aquest compliment sigui efectiu **els ens locals han de tenir competències en la funció social dels habitatges mitjançant la seva inspecció i control.**

**PROPOSTA:**

**DEMANAR** al departament competent en matèria d’habitatge de la Generalitat de Catalunya una major contribució per a l’assoliment del Pla, fen més efectiva l’ actuació municipal **en les polítiques socials d’habitatge** per tal que tothom pugui gaudir **d’un** habitatge digne i adequat, **pilar essencial de l’Estat de benestar** amb el desplegament de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret al Habitatge en els articles 5, 7, 8, 40, 41, 42, relacionats en la inspecció i control del compliment de la funció social dels habitatges.

Redacció actual :

***“Article 5:***

*3. Per a garantir el compliment de la funció social de la propietat d’un habitatge o un edifici d’habitatges,* ***les administracions competents en matèria d’habitatge*** *han d’arbitrar les vies positives de foment i concertació a què fa referència el títol III, i poden establir també altres mesures, incloses les de caràcter fiscal, que propiciïn el compliment de la dita funció social i en penalitzin l’incompliment.”*

**Suggeriment :**

**Article 5**

3. Per a garantir el compliment de la funció social de la propietat d’un habitatge o un edifici d’habitatges, **les administracions competents en matèria d’habitatge, *Generalitat i ens locals*** han d’arbitrar les vies positives de foment i concertació a què fa referència el títol III, i poden establir també altres mesures, incloses les de caràcter fiscal, que propiciïn el compliment de la dita funció social i en penalitzin l’incompliment.

Redacció actual :

***“Article 7***

*Competències de la Generalitat*

*3.L'exercici proporcionat de les competències en matèria d'habitatge exigeix que la participació dels ens locals sigui suficient i que llurs interessos en els processos de presa de decisions es ponderin d'una manera objectiva i acurada.”*

**Suggeriment :**

**Article 7**

*Competències de la Generalitat*

3.L'exercici proporcionat de les competències en matèria d'habitatge exigeix que la participació dels ens locals sigui suficient i que llurs interessos en els processos de presa de decisions es ponderin d'una manera objectiva i acurada ***dins les atribucions que els atorga aquesta Llei***

Redacció actual :

***“Article 8***

*Competències locals*

*1.****Els ens locals,*** *sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos,* ***exerceixen les competències d'habitatge*** *d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i* ***aquesta llei****, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.*

*2.A més de les competències* ***de promoció i gestió*** *que els reconeix la legislació de règim local,* ***els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat****, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableixen aquesta llei i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorcis o oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.”*

**Suggeriment:**

**Article 8**

C*ompetències locals*

1.Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i ***aquesta llei que els habilita per a la inspecció i control de la funció social de la propietat dels habitatges,*** sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.

2.A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local i ***la atribució d' aquesta Llei per a la detecció i comprovació de les utilitzacions i les situacions anòmales dels habitatges,*** els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableixen aquesta llei i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorcis o oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.

Redacció actual :

***“Article 40***

*1.Un cop exhaurides les vies de foment i –coercitives- que estableix aquest títol, en els àmbits qualificats pel Pla territorial sectorial d’habitatge com d’una forta i acreditada demanda residencial****, l’administració competent*** *pot acordar l’expropiació forçosa de la propietat per incompliment del deure de conservació i rehabilitació si aquest incompliment comporta un risc per a la seguretat de les persones, sempre que s’hagin garantit, als propietaris que en demostrin la necessitat, els ajuts públics suficients per a fer front al cost del deure de rehabilitació de llur habitatge.”*

**Suggeriment:**

**Article 40**

1.Un cop exhaurides les vies de foment i coercitives que estableix aquest títol, en els àmbits qualificats pel Pla territorial sectorial d’habitatge com d’una forta i acreditada demanda residencial, ***la Generalitat i les entitats locals poden*** acordar l’expropiació forçosa de la propietat per incompliment del deure de conservació i rehabilitació si aquest incompliment comporta un risc per a la seguretat de les persones, sempre que s’hagin garantit, als propietaris que en demostrin la necessitat, els ajuts públics suficients per a fer front al cost del deure de rehabilitació de llur habitatge.

Redacció actual :

***“Article 41****:* ***3. L’administració competent,*** *si té constància que un habitatge o un edifici d’habitatges s’utilitza d’una manera anòmala o que un immoble està en una situació anòmala, ha d’obrir l’expedient administratiu pertinent per a fer els actes d’instrucció necessaris per a determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els quals ha de dictar la resolució.”*

**Suggeriment :**

**Article 41**

**3. *La Generalitat o altre entitat local,*** si té constància que un habitatge o un edifici d’habitatges s’utilitza d’una manera anòmala o que un immoble està en una situació anòmala, ha d’obrir l’expedient administratiu pertinent per a fer els actes d’instrucció necessaris per a determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els quals ha de dictar la ***resolució de declaració administrativa, en que es troba, i aplicar les mesures d'aquesta Llei.***

Redacció actual :

***“Article 42***

*5.****L’Administració*** *pot adoptar mesures altres que les que estableixen els apartats de l’1 al 4, entre les quals les de caràcter fiscal, amb els mateixos objectius d’incentivar l’ocupació dels habitatges i penalitzar-ne la desocupació injustificada.”*

**Suggeriment :**

**Article 42**

5.***La Generalitat i L’Administració local podent*** adoptar mesures altres que les que estableixen els apartats de l’1 al 4, entre les quals les de caràcter fiscal, amb els mateixos objectius d’incentivar l’ocupació dels habitatges i penalitzar-ne la desocupació injustificada.