

PLE GENER 2014

Seguidament, l'alcalde indica que a requeriment de la Junta de Portaveus se sotmetran conjuntament a debat les proposicions 5.5 i 5.9, la discussió de les quals s'avança respecte l'ordre que figura en la convocatòria perquè tenen compareixença.

5.5 Proposició del Grup Municipal de la CUP per a la sanció dels immobles permanentment desocupats propietat d'entitats financeres i altres grans empreses.

El secretari presenta la proposició del Grup Municipal de la CUP, de 13 de gener de 2014, que es transcriu a continuació:

“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, de les quals 96.927 a Catalunya. Segons l'informe presentat pel Col·legi de Registradors de la Propietat, només durant l'any 2012, la banca va quedar-se més de 30.034 primers habitatges per impagament de crèdits hipotecaris. Això suposa 115 desnonaments d'habitatge habitual per dia hàbil. Catalunya és la Comunitat Autònoma que encapçala tots els rànquings, tant d'execucions hipotecàries com de desnonaments. Segons les dades del Consell General del Poder Judicial de 2013 s'executen 45 llançaments al dia de mitjana.

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, 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 -. A Manresa aquesta problemàtica supera a totes les ciutats de Catalunya doncs el propi document de l'avanç del POUM reconeix que l'any 2012 hi havia 9.434 habitatges buits, el que representa un 23,8% del total.

Les administracions locals no han aconseguit, o no han mobilitzat, els recursos necessaris per fer front a aquesta situació quan són les que reben en primera instància l'impacte social d'aquesta situació, en tant que són les administracions més properes a la ciutadania, però són també les que han de posar en marxa tots els instruments al seu abast per resoldre aquesta gravíssima injustícia social. Així Manresa, que segons les dades oficials, el 2010 va patir un total de 557 execucions hipotecàries, tan sols disposa de 44 habitatges per a ús social.

Per descomptat que la demanda d'habitatge amb preus de lloguer social (un 30% dels ingressos) és molt superior a l'oferta. Una situació que és molt més greu quan

considerem el fet que les famílies en pitjor situació que són les que no tenen cap ingrés no poden accedir als escassos habitatges de lloguer social de l'ajuntament perquè no poden pagar absolutament res. És lògic doncs que la situació d'emergència en que es troba gran part de la població s'estigui 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 recórrer a aquesta mesura desesperada.

Així doncs, mentre les administracions locals no disposen de pisos per atendre la enorme demanda d'habitatge social, la ciutadania contempla 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.

La situació descrita requereix actuacions per part de l'administració que possibilitin l'accés a l'habitatge de tots aquells ciutadans que se'n veuen exclosos, acomplint el mandat constitucional de l'article 47 de la CE. Encàrrec als poders públics que reiteren l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC) i 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals (PIDESC).

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. 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, com ara Terrassa, 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; l'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.

Ahora, 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.

Els antecedents descrits recomanen la redacció de la present moció i l'aprovació dels següents acords per part del Ple municipal:

ACORDS:

Primer.- Manifestar el compromís d'endegar mesures municipals en base a la legalitat i competències existents i als efectes que assenyala aquesta moció, amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població i fer front a l'emergència habitacional.

Segon.- Situar l'objectiu de la reducció dels habitatges buits com el principal objectiu en matèria d'habitatge del POUM que es troba en tramitació i elaborar i aprovar un Pla Municipal d'Habitatge, que contempli i reguli degudament les mesures de foment per a evitar la desocupació permanent i injustificada d'habitatges enumerades a l'article 42, de la Llei 18/2007.

Tercer.- Elaborar i aprovar 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. Aquesta tasca es pot fer a través del creuament de dades en disposició de l'administració i l'atorgament d'audiència a l'interessat, o bé realitzant una inspecció física des de l'administració.

Quart.- Instruir procediments administratius contradictoris on es determinin, coneguin i comprovin els fets, un cop detectada la desocupació. Aquest procediments hauran d'acabar amb una resolució que declari si s'està produint una situació de desocupació permanent constitutiva d'una utilització anòmla de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 41 de la LDHC. En cas afirmatiu, caldrà requerir al propietari que cessi en la seva actuació en un termini concret, tot informant-lo de les activitats de foment que està duent a terme l'administració per facilitar-li la finalització d'aquesta situació.

Cinquè.- Imposar fins a 3 multes coercitives que poden arribar als 100.000 euros, tal i com determina l'article 113.1 de la Llei 18/2007, prèvia advertència, si transcorregut el termini fixat no s'ha produït l'ocupació de l'immoble.

Sisè.- Iniciar un procediment sancionador per infracció molt greu en cas que es mantingui la desocupació de l'habitatge un cop esgotat el termini atorgat per a corregir la situació, tal com preveu l'article 123.1.h de la LDHC.

Setè.- Instar al Govern de la Generalitat a emprendre accions en aquest àmbit amb la mateixa finalitat, dins el marc de les seves competències.

Vuitè.- Transmetre aquesta moció pel seu coneixement i adhesió a les Entitats Municipalistes, al Parlament de Catalunya, als diferents grups parlamentaris, a la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca i el Capitalisme del Bages i a les associacions veïnals del municipi. “

5.9 Proposició del Grup Municipal d'ERC per impulsar polítiques de foment per a potenciar la incorporació al mercat de lloguer dels habitatges buits que són propietat d'entitats financeres.

[El secretari presenta la proposició del Grup Municipal d'ERC, de 13 de gener de 2014, que es transcriu a continuació:](#)

“Davant l'escassetat d'habitatge social i les nombroses famílies que estan patint desnonaments i dificultats per pagar la hipoteca o el lloguer del seu habitatge a causa de l'atur o a salaris paupèrrims, cal impulsar mesures per tal d'evitar que les entitats financeres i/o les seves filials immobiliàries mantinguin habitatges buits.

Cal tenir en compte que molts d'aquests pisos desocupats, dels que les entitats financeres són titulars, provenen de desnonaments efectuats a conseqüència de l'impagament de la hipoteca, pisos que, en la majoria dels casos, les entitats s'han acabat adjudicant judicialment per un import molt inferior al deute pendent dels prestataris, i que ara es mantenen buits (perquè no es poden vendre o perquè estan a l'espera d'obtenir-ne un major benefici en un futur). En aquests moments de crisi i de necessitat social d'habitatge cal instar a aquestes entitats a posar al mercat de lloguer aquests habitatges desocupats.

La Llei 18/2007 pel dret a l'habitatge de Catalunya estableix l'obligació de la Generalitat i de les administracions locals en el foment d'aquestes polítiques i l'obligació de, per una banda, vetllar per a evitar situacions de desocupació permanent d'habitatges, i per l'altre, aprovar els programes d'inspecció corresponents i penalitzar-ne la desocupació injustificada.

Així mateix aquesta Llei entén per habitatge buit el que roman desocupat sense causa justificada per un termini de més de dos anys i estableix com a causes el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució, causes, totes elles menys la darrera, no aplicables a les entitats financeres.

És per tot això que el grup municipal d'ERC proposa al ple municipal l'adopció dels següents

Acords:

- **Primer:** elaborar el corresponent programa d'inspecció per tal de detectar els habitatges que es troben en situació de permanent desocupació injustificada.

- **Segon:** requerir a les entitats financeres, i a les seves filials immobiliàries o grans empreses compradores d'aquestes filials, que posin a lloguer els habitatges que actualment estan desocupats o a cedir-ne el seu ús a l'Ajuntament per tal de poder-los gestionar en règim de lloguer social. En el cas que s'opti per la cessió a l'ajuntament els habitatges hauran de complir els requisits d'habitabilitat que estableix la llei i la corresponent cèdula en vigor.

- **Tercer:** en cas que aquestes entitats no facin cas a aquest requeriment en un termini assenyalat, imposar de forma reiterada i consecutiva les multes coercitives pertinents.”

El secretari presenta l'esmena de substitució de les proposicions 5.5 del GMCUP i 5.9 del GMERC, de 16 de gener de 2014, que presenten els Grups Municipals de CiU, ERC i PP, la qual es transcriu a continuació:

“Davant l'escassetat d'habitatge social i les nombroses famílies que estan patint desnonaments i dificultats per pagar la hipoteca o el lloguer del seu habitatge a causa de l'atur o a salaris paupèrrims, cal impulsar mesures per tal d'evitar que les entitats financeres i/o les seves filials immobiliàries mantinguin habitatges buits.

Cal tenir en compte que molts d'aquests pisos desocupats, dels que les entitats financeres són titulars, provenen de desnonaments efectuats a conseqüència de l'impagament de la hipoteca, pisos que, en la majoria dels casos, les entitats s'han acabat adjudicant judicialment per un import molt inferior al deute pendent dels prestataris, i que ara es mantenen buits (perquè no es poden vendre o perquè estan a l'espera d'obtenir-ne un major benefici en un futur). En aquests moments de crisi i de necessitat social d'habitatge cal instar a aquestes entitats a posar al mercat de lloguer aquests habitatges desocupats.

La Llei 18/2007 pel dret a l'habitatge de Catalunya estableix l'obligació de la Generalitat i de les administracions locals en el foment d'aquestes polítiques i l'obligació de, per una banda, vetllar per a evitar situacions de desocupació permanent d'habitatges, i per l'altre, aprovar els programes d'inspecció corresponents i penalitzar-ne la desocupació injustificada.

Així mateix aquesta Llei entén per habitatge buit el que roman desocupat sense causa justificada per un termini de més de dos anys i estableix com a causes el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució, causes, totes elles menys la darrera, no aplicables a les entitats financeres.

En data de 16 d'abril de 2007 el Ple de la Corporació local aprovà el Pla Local d'Habitatge de Manresa. Aquest Pla es redactà en base a l'escenari de planejament vigent, d'execució d'aquest i en base a la situació socioeconòmica d'aquell moment. Així mateix, preveu uns motius de revisió entre els quals la pròpia revisió del POUM i en qualsevol cas a inici de l'any 2015.

En l'actualitat, i en motiu de la revisió del Pla General de la ciutat, s'està tornant a calibrar les necessitats reals i futures d'habitatge en funció de la nova situació socioeconòmica i de les previsions de creixement que estableix el propi Pla. I per tant, en motiu del nou escenari resultant del POUM, caldrà iniciar un nou Pla Local d'Habitatge.

És per això que els grups municipals sotasignants proposem al Ple que adopti els següents,

ACORDS:

Primer.- Manifestar el compromís d'endegar mesures municipals en base a la legalitat i competències existents i als efectes que assenyala aquesta moció, amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població i fer front a l'emergència habitacional.

Segon.- Situar l'objectiu de la reducció dels habitatges buits com el principal objectiu en matèria d'habitatge del POUM que es troba en tramitació i consegüentment, actualitzar el Pla Municipal d'Habitatge, d'acord amb aquests nous escenaris de planificació.

Tercer.- Elaborar i aprovar 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. Aquesta tasca es pot fer a través del creuament de dades en disposició de l'administració i l'atorgament d'audiència a l'interessat, o bé realitzant una inspecció física des de l'administració.

Quart.- Instruir procediments administratius contradictoris on es determinin, coneguin i comprovin els fets, un cop detectada la desocupació. Aquest procediments hauran d'acabar amb una resolució que declari si s'està produint una situació de desocupació permanent constitutiva d'una utilització anòmala de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 41 de la LDHC. En cas afirmatiu, caldrà requerir al propietari que cessi en la seva actuació en un termini concret, tot informant-lo de les activitats de foment que està duent a terme l'administració per facilitar-li la finalització d'aquesta situació.

Cinquè.- Imposar fins a 3 multes coercitives que poden arribar als 100.000 euros, tal i com determina l'article 113.1 de la Llei 18/2007, prèvia advertència, si transcorregut el termini fixat no s'ha produït l'ocupació de l'immoble.

Sisè.- Iniciar un procediment sancionador per infracció molt greu en cas que es mantingui la desocupació de l'habitatge un cop esgotat el termini atorgat per a corregir la situació, tal com preveu l'article 123.1.h de la LDHC.

Setè.- Transmetre aquesta moció pel seu coneixement i adhesió a les Entitats Municipalistes, al Parlament de Catalunya, als diferents grups parlamentaris, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i a les associacions veïnals del municipi."

L'alcalde cedeix la paraula al Sr. Bernat Sorinas, que compareix al Ple per defensar la proposició 5.5 del Grup Municipal de la CUP, en representació de la Federació d'Associació de Veïns, i en nom de la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca i el Capitalisme del Bages.

El senyor Bernat Sorinas, explica que fa un any que la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca i el Capitalisme del Bages (PAHC) van comparèixer en aquest Ple per presentar una moció per declarar Manresa ciutat lliure de desnonaments. Diu que durant aquest any han passat moltes coses. Comenta que fa un any eren poques les persones que estaven a l'Assemblea i justament havien començat un camí llarg i dur. Explica que durant aquest any han aconseguit a més de 100 famílies a les assemblees que

fan els diumenges, han ocupat entitats bancàries, han lluitat, han plorat de ràbia i indignació, han ocupat i alliberat un bloc de pisos per allotjar famílies que no tenien sostre. També han vist perillar casa seva, perquè se'ls ha volgut desnonar de l'Ateneu Popular la Sèquia i han deixat clar que no els faran fora. També diu que s'han discutit entre ells, però que també s'han abraçat.

Diu que ha estat un any curiós i que els ha fet forts. També, però, han observat amb preocupació una certa passivitat per part de l'equip de govern en matèria d'habitatge. Diu que la PAHC busca solucions per a tot perquè pensen que buscar solucions no és només una qüestió política, doncs a vegades és una qüestió de vida o mort. Diu que quan busquen solucions és perquè hi ha gent que està en situacions terribles, dormint al carrer, en furgonetes, etc.

Explica que compareixen al Ple per proposar una eina que consideren vàlida per fer pressió a les entitats financeres que estan especulant amb les vides i els pisos dels ciutadans. Troba que actualment hi ha dos bàndols: per una banda hi ha les persones oprimides i desnonades, i per altra banda, hi ha els poderosos i les entitats financeres que fan els desnonaments. Diu que la PAHC desitja veure de quin bàndol estan les diferents forces municipals, si de l'opressor o de la població que està patint i que vol solucions.

Assenyala que s'està vivint en una època de lleis perquè es fan lleis per a tot, però veuen amb tristor com les lleis sempre s'apliquen a les persones pobres i oprimides. No volen obrir un debat sobre si les lleis són justes o injustes, però el que volen manifestar és que hi ha unes lleis que es poden aplicar també a les persones poderoses i riques. Desitgen veure com es comencen a fer passos perquè aquestes lleis es deixin d'aplicar sempre a les persones pobres, a les quals és molt fàcil aplicar-les, i es comencin a aplicar a les entitats financeres que estan deixant podrir pisos a tota Catalunya.

A continuació, el senyor Bernat Sorinas llegeix el text de la moció i, en acabar, finalitza també la seva intervenció.

El senyor Adam Majó, president del Grup Municipal de la CUP, diu que el seu grup comparteix les manifestacions del representant de la PAHC i per això no en repetirà els arguments.

El que sí que volen fer és una retrospectiva, perquè entenen que la mesura -que està segur que avui aprovaran- servirà per combatre l'especulació, garantir el dret a l'habitatge i evitar el sobreendeutament. Troba que està molt bé que avui es decideixi prendre mesures, però pensa que si s'haguessin pres fa 10 anys possiblement avui no estarien com s'està ara.

Fan esment d'això perquè la CUP ja fa més de 10 anys que ve reclamant que es prenguin mesures, si més no en l'abast que ho pot fer un ajuntament com el de Manresa, com per exemple gravant o penalitzant amb impostos o multes els pisos buits. Sempre se'ls ha estat dient que no era possible, que tècnicament no es podia fer, que la llei no ho permetia, etc. quan, en realitat, avui es demostrarà que quan hi ha voluntat política sí que es poden fer coses com aquesta.

Però fa 10 anys, quan s'estava en plena bombolla immobiliària, el que es deia era que calia desregular, permetre que el mercat s'autoregulés perquè això seria el que potenciaria l'economia i posaria habitatges a l'abast de la gent. Es deia també que el que calia no era posar barreres o limitacions al mercat sinó al contrari, alimentar-lo i

donar-li més diners i sòl edificable perquè sol ja funcionaria. Ara, s'ha fet evident que aquesta no era la solució, sinó que s'havia d'haver regulat i limitat, així com assegurar-se que el mercat immobiliari estava al servei de la gent i no al revés.

El senyor Adam Majó diu que fan aquest recordatori, no tant per posar-se medalles sinó perquè entenen que cada vegada que parlen de la bombolla immobiliària, de la crisi del deute i de la crisi actual, és molt important que es recordi per què ha passat i d'on es ve, perquè si no, d'aquí a uns anys, quan algú vegi que l'economia va bé i se li acudeixi que és l'hora de tornar a fer diners ràpids, es tornarà a caure en els mateixos errors. Creuen que és important que repeteixin, fins el punt de fer-se avorrits, que és l'economia la que està al servei de la gent i mai la gent al servei de l'economia i el mercat. Potser així, d'aquí a una generació no es patirà el drama que s'està vivint ara.

Per això, demana que aprovin la seva moció. També demana que aquesta sigui una primera moció de moltes altres que han d'anar en la direcció de garantir el dret a l'habitatge i de subjugar l'economia i el mercat al servei de les persones, i mai al contrari.

El senyor Pere Culell, president del Grup Municipal d'ERC, comença la seva intervenció recordant que justament fa un dia que es va decretar que el company de la PAH de Girona, el senyor Aziz Tarhzout, fos deportat de l'estat espanyol perquè li havia caducat el permís de residència. Diu que darrerament està passant moltes vegades que l'estat espanyol té identificades persones properes a entitats independentistes o de diversos partits que estan lluitant pels drets de les persones oprimides i pels drets de tothom i les estan deportant o amenaçant per telèfon acusant-les de participar en un debat sobiranista que ells creuen que no és el seu. Per això, diu que les primeres paraules de la seva intervenció són per donar suport al company Aziz, i a tants d'altres, que en aquests moments estan patint la seva aposta pels drets socials.

Diu que ERC té molt present a les persones que en aquest moment estan en feblesa. Tant és així que recorda que fa més de 2 anys que van portar al Ple la moció en la qual proposaven el servei de mediació hipotecària. A més, es va aprovar per majoria la denúncia d'aquest Ple als abusos bancaris en el cas de les preferents. També es va aprovar la proposta de la masoveria urbana, així com altres mocions. Pensa que és important que aquestes mocions que aproven els diversos ajuntaments es vagin fent a nivell de la Generalitat, perquè no es torni a caure en els mateixos errors quan arribin altres temps, tal i com ha dit el regidor Adam Majó.

Assenyala que la portaveu de la PAH, la senyora Ada Colau, fa uns 15 dies que va instar els ajuntaments que presentessin mocions relatives a aquest aspecte. Creu que és important que des dels municipis es treballi i es doni suport a accions com les que està fent la Generalitat dins del seu marc legal per donar suport a la gent que està patint la crisi amb un dret tan bàsic com és el de l'habitatge, especialment en aquests moments en què el percentatge de pisos desocupats és tan alt i quan es calcula que un 20% pertanyen a entitats bancàries que van intentar fer negoci en el seu moment i que estan esperant a tornar-lo a fer a la mínima que puguin. Per tant, diu que és molt important que això es denunciï i que a nivell municipal es vagin aprovant aquestes mocions per donar suport a aquesta gent.

Diu que ERC comparteix plenament l'exposició que ha fet el senyor Bernat Sorinas, la defensa de la moció que ha fet el senyor Adam Majó i també subscriuen l'intent de fusió que promou CiU per intentar unificar les dues mocions, atès que pensen que expliquen pràcticament el mateix. Per tant, sense retirar la seva moció, donaran suport

a qualsevol de les proposicions presentades, perquè consideren que diuen el mateix. Si almenys aconseguen que una d'elles tiri endavant, ho trobaran efectiu i demana que, sigui quina sigui la que s'aprovi, el govern faci tot el possible per posar en marxa els mecanismes necessaris perquè s'executi i no quedi en bones voluntats.

El senyor Ramon Bacardit, regidor d'Urbanisme, Paisatge i Mobilitat, explica que han cregut que era important presentar una moció de substitució que refongués l'esperit de les dues mocions presentades per part d'ERC i la CUP, bàsicament perquè fos més inclusiva i per poder introduir alguns matisos en quant a l'aspecte local relatiu al Pla Local d'Habitatge.

Per tant, diu que la moció de substitució recull gairebé en la seva integritat els acords que proposa la PAHC i fa uns matisos en els atesos recollint l'esperit de la d'ERC.

No entrarà a donar dades perquè creu que les que ha donat la PAHC són encertades i, per tant, no tenen res a dir. Atès que són dades objectives diu que no són opinables. Les 97.000 execucions hipotecàries a Catalunya, segons les xifres que dona el Consell General del Poder Judicial, són objectivables i, per tant, és objectivable parlar d'emergència habitacional.

El tema dels habitatges buits és una problemàtica complexa perquè, a més a més, a nivell de país ens trobem actualment en situació d'emergència social pel que fa als desnonaments i les relacions respecte les entitats bancàries.

Diu que hi ha 3 temes que posen complexitat a aquest debat com són la problemàtica derivada de l'esclat de la bombolla immobiliària, el rescat de les entitats bancàries amb diners del fons públic i l'acumulació de propietats que estan, en bona part, desocupades.

Però assenyala que a Manresa encara hi ha 2 problemàtiques més. Una primera problemàtica de caire local és la poca rehabilitació que es fa als barris -concretament en el seu centre històric en el qual els habitatges estan en molt mal estat-, i la desocupació dels habitatges. Diu que aquesta situació que no és nova d'ara ni tampoc conseqüència de la bombolla immobiliària sinó que és un fet inherent a la ciutat. Explica que al 2001 ja hi ha estadístiques de l'IDESCAT que posaven en alerta amb relació a l'estat de desocupació dels habitatges de Manresa. El Pla Local de l'Habitatge, redactat al 2006 i aprovat al 2007, ja indicava un índex de desocupació del 22,4%. És per això que creu que cal centrar el tema i admetre que Manresa té un problema amb el seu parc d'habitatges, concretament al centre històric.

Un segon element local que també afegeix complexitat és la planificació urbanística. Actualment s'està en un procés de revisió del Pla General. Diu que el Pla General apunta els escenaris de futur i, per tant, és un moment en què toca posar al dia el Pla Local d'Habitatge. Comenta que aquesta és una de les esmenes que fan a la moció perquè no es tracta d'elaborar-ne un de nou sinó revisar-lo en funció de la situació socioeconòmica actual i del que en resulti d'una primera aprovació inicial del Pla General. Per això, diu que és comprensible que s'iniciï una revisió d'aquest Pla Local d'Habitatge en els propers mesos.

El senyor Ramon Bacardit assenyala que el seu grup entén que la sanció no és l'objectiu de la moció, sinó que l'objectiu és afrontar la problemàtica de les famílies que estan en risc d'exclusió social. Amb tot, sí que és una de les mesures que s'afegeix a les que el regidor Pere Culell ha apuntat en la seva intervenció i que aquest Consistori està duent a terme com la posada en marxa de l'Oficina d'intermediació hipotecària,

els acords amb els Col·legis d'Advocats, l'aprovació d'exempcions fiscals en les plusvàlues i en l'IBI per aquells casos de situació social delicada, així com els esforços que s'estan fent per incrementar la bossa de lloguer social. Malgrat tot, diu que sempre hi haurà algú al que li pugui semblar que aquest Consistori no és prou sensible o que no actua suficientment.

Diu que tot i que és evident que mai serà prou, pensa que cal ser conscients que l'Ajuntament té el recorregut que té i les possibilitats que té, i hi seguiran treballant perquè aquesta és una de les seves prioritats. Però pel que fa al tema que els ocupa avui, creuen que les grans corporacions immobiliàries o entitats bancàries que estan imbuïdes en processos de fusions, que tenen un caos administratiu i deixadesa en la gestió del seu patrimoni, és de justícia que des del món local s'hi pugui intervenir i obrir-los expedients i procediments sancionadors amb l'únic objectiu de forçar que aquests habitatges es posin al mercat, i a ser possible, com a lloguer social.

Afegeix que la Generalitat està iniciant una sèrie de mesures que esperen que properament es posin en marxa, com són un nou Pla per al Dret a l'Habitatge, els programes de mediació per al lloguer social, l'Avalloguer, l'impuls d'un impost per als habitatges buits... Per això esperen que la llei del 2007 es pugui començar a aplicar des del món local, tot i les limitacions que es puguin tenir.

El senyor Xavier Javaloyes, president del Grup Municipal del PP, explica que el seu grup ha signat l'esmena de substitució de les dues propostes presentades per la CUP i ERC perquè comparteixen l'objectiu que persegueixen, com és obtenir més habitatge al mercat de la ciutat de Manresa i que aquest habitatge, a poder ser, sigui d'àmbit social. Diu que fa aquest aclariment per si hi ha algú que pugui pensar que l'objectiu és la recaptació.

Demana als Serveis jurídics i a la Secretaria de l'Ajuntament de Manresa que facin el treball adequat i correcte per blindar totes les accions envers els acords que s'estan prenent amb la finalitat que no hi hagi buits i que no s'hagi d'entrar en litigis per haver fet coses que no tocaven o que per no tenir les ordenances prou ben adequades no tinguem dret a fer el que es vol fer. Expressa el seu neguit amb aquesta qüestió, sobretot perquè diu que no servirà de res obrir esperances si després no es poden dur a terme perquè ens hem equivocat.

El senyor Sebastià Llord, president del Grup Municipal de PxC, agraeix l'exposició que ha fet el senyor Bernat Sorinas.

Diu que la gent que ja té una edat sap que els pisos de propietat, fa 15 o 20 anys, valien entre 200.000 i 250.000 €, però ara, els mateixos pisos valen entre 70.000 i 90.000 €. Creu que aquest exemple ja ho diu tot. Explica que el que va passar és que grans constructores del país, de la mà dels bancs i caixes, van pujar el preu dels pisos i després els bancs feien hipoteques per 30 o 40 anys. Diu que ningú s'ha d'enganyar, que tant constructores com bancs són del mateix tarannà.

Malauradament, comenta que la situació sobre la qual s'està parlant li pot tocar a tothom i, per tant, tothom té dret a un habitatge digne. En aquest sentit, el Grup Municipal de PxC està d'acord amb les mocions i votarà a favor de totes les propostes.

El senyor José Luis Irujo, president del Grup Municipal del PSC, assenyala que el que avui es porta a aprovació per part de la PAHC del Bages, a través del grup de la

CUP, és una proposta viable però no exempta de dificultats perquè els bancs potser intentaran boicotejar-la amb mesures jurídiques.

Diu que ajuntaments com el de Terrassa i Santa Coloma de Gramenet ja estan aplicant amb èxit mesures similars a aquestes. A Terrassa ja s'han imposat les primeres multes i a Santa Coloma, fins i tot, ja se n'han cobrat algunes.

Troba que el benefici social de la mesura és ben clar: s'obtenen nous ingressos, i si no se n'obtenen serà encara millor perquè això voldrà dir que es té més parc d'habitatge públic per posar-lo a disposició de les moltes famílies que en aquests moments estan patint les conseqüències de la crisi econòmica actual. Diu que en aquesta crisi el sistema bancari ha tingut un paper protagonista. Quan el sistema s'enfonsava es van haver d'injectar molts milions d'euros de procedència pública per salvar el problema, però aquests diners, gairebé mai, han arribat a beneficiar a la ciutadania. Les petites empreses no han tingut un major accés al crèdit –cosa que podria ajudar a salvar milers de llocs de treball-, i les persones que tenien deutes hipotecaris amb els bancs tampoc no han tingut un millor tracte -malgrat que també han contribuït al rescat de les entitats financeres amb els seus impostos-.

Assenyala que ha arribat el moment que els bancs canviïn d'actitud i des de l'administració local cal posar un gra de sorra per incentivar aquest canvi d'actitud. Diu que el que s'està fent avui al saló de plens és prendre exemple de les ensenyances que ens dona la iniciativa popular, que a voltes funciona. Diu que quan la PAHC realitza les seves accions per evitar un desnonament, aconseguir una dació en pagament o la condonació d'un deute, en definitiva, el que estan fent és forçar els bancs a fer un esforç que d'una altra manera no farien. Comenta que això és el que també estan fent avui: el que es proposa no és multar perquè sí, sinó multar per aconseguir que els bancs es desprenguin dels pisos buits per donar-los en lloguer social a gent que els necessita i que, a diferència de molts banquers, no són gent culpable de la situació en la qual es troben.

Declara que el seu grup votaria afirmativament a les dues mocions i a l'esmena, però diu que això no és possible. Explica que no han signat l'esmena perquè estan d'acord amb els atesos que ha presentat la PAHC, de totes maneres, com que els acords de l'esmena –que és la part important- són pràcticament idèntics a les altres propostes, la votaran a favor. Malgrat que la votaran a favor, volien deixar constància d'aquest comentari.

El senyor Bernat Sorinas, en nom de la FAVM i representant a la PAHC del Bages, comenta que els ha sorprès la moció presentada per ERC, així com l'esmena de CiU, ERC i PP. Diu que la moció que han proposat és la que s'ha aprovat a Girona, Sabadell, la que s'aprovarà a Barcelona, Terrassa i Cerdanyola. Diu que els que són novells en intervenir en els Plens estan una mica perduts pel que fa a com aniran les votacions (si s'han de votar tres, dues o una moció). No volen entrar en un joc d'orgull polític sobre la proposició que s'acaba entrant i quina no, en tot cas el que volen és que hi hagi un mecanisme que permeti multar els bancs en el cas que no destinin els seus pisos buits al lloguer social. Saben, però, que perquè al final això sigui així hauran de sortir al carrer a fer pressió i continuarà sent la població la que faci que les coses es duguin a terme.

Així doncs, mostra satisfacció perquè la mesura s'aprovarà, tot i que també diu que tenen la confiança mermada amb les institucions, i esperen i desitgen recuperar-la.

Finalment, s'adreça als regidors de PxC i els diu que quan aixequin la mà per votar, els membres de la PAHC pensaran en els milers d'immigrants que han creuat el mar i que no tenen casa i que estan amb la PAH. Diu que poden votar les mocions que vulguin però que tothom sap que són uns racistes i espera que d'aquí a un any i mig no puguin votar cap més moció en aquest Ajuntament.

El senyor Pere Culell, del Grup Municipal d'ERC, li explica al senyor Bernat Sorinas que quan ERC va presentar la moció no sabien que la PAHC n'havia presentat una altra, i per això s'ha fet aquest embolic d'una moció, una nova moció i una esmena de substitució.

Arran del comentari que ha fet el senyor Ramon Bacardit, el senyor Pere Culell diu que és cert que el centre històric està vell i degradat, però diu que tant el PIRNA com FORUM han estat treballant a instàncies dels governs manresans per millorar-lo. Pensa que també cal reconèixer la feina feta durant tant temps.

En no haver –hi cap més intervenció, **l'alcalde** explica els termes de la votació. Diu que en primer lloc se sotmetrà a votació l'esmena de substitució i, en funció del resultat, es votaran les mocions.

Així, doncs, l'alcalde sotmet a votació l'esmena de substitució de les proposicions 5.5 del GMCUP i 5.9 del GMERC que presenten els Grups Municipals de CiU, ERC i PP, i el Ple l'aprova per unanimitat dels 24 membres presents.

En conseqüència, decauen les proposicions 5.5 del GMCUP i 5.9 del GMERC, essent el text aprovat de l'esmena de substitució el següent:

“Davant l'escassetat d'habitatge social i les nombroses famílies que estan patint desnonaments i dificultats per pagar la hipoteca o el lloguer del seu habitatge a causa de l'atur o a salaris paupèrrims, cal impulsar mesures per tal d'evitar que les entitats financeres i/o les seves filials immobiliàries mantinguin habitatges buits.

Cal tenir en compte que molts d'aquests pisos desocupats, dels que les entitats financeres són titulars, provenen de desnonaments efectuats a conseqüència de l'impagament de la hipoteca, pisos que, en la majoria dels casos, les entitats s'han acabat adjudicant judicialment per un import molt inferior al deute pendent dels prestataris, i que ara es mantenen buits (perquè no es poden vendre o perquè estan a l'espera d'obtenir-ne un major benefici en un futur). En aquests moments de crisi i de necessitat social d'habitatge cal instar a aquestes entitats a posar al mercat de lloguer aquests habitatges desocupats.

La Llei 18/2007 pel dret a l'habitatge de Catalunya estableix l'obligació de la Generalitat i de les administracions locals en el foment d'aquestes polítiques i l'obligació de, per una banda, vetllar per a evitar situacions de desocupació permanent d'habitatges, i per l'altre, aprovar els programes d'inspecció corresponents i penalitzar-ne la desocupació injustificada.

Així mateix aquesta Llei entén per habitatge buit el que roman desocupat sense causa justificada per un termini de més de dos anys i estableix com a causes el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució, causes, totes elles menys la darrera, no aplicables a les entitats financeres.

En data de 16 d'abril de 2007 el Ple de la Corporació local aprovà el Pla Local d'Habitatge de Manresa. Aquest Pla es redactà en base a l'escenari de planejament vigent, d'execució d'aquest i en base a la situació socioeconòmica d'aquell moment. Així mateix, preveu uns motius de revisió entre els quals la pròpia revisió del POUM i en qualsevol cas a inici de l'any 2015.

En l'actualitat, i en motiu de la revisió del Pla General de la ciutat, s'està tornant a calibrar les necessitats reals i futures d'habitatge en funció de la nova situació socioeconòmica i de les previsions de creixement que estableix el propi Pla. I per tant, en motiu del nou escenari resultant del POUM, caldrà iniciar un nou Pla Local d'Habitatge.

És per això que els grups municipals sotasignants proposem al Ple que adopti els següents,

ACORDS:

Primer.- Manifestar el compromís d'endegar mesures municipals en base a la legalitat i competències existents i als efectes que assenyalava aquesta moció, amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població i fer front a l'emergència habitacional.

Segon.- Situar l'objectiu de la reducció dels habitatges buits com el principal objectiu en matèria d'habitatge del POUM que es troba en tramitació i conseqüentment, actualitzar el Pla Municipal d'Habitatge, d'acord amb aquests nous escenaris de planificació.

Tercer.- Elaborar i aprovar 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. Aquesta tasca es pot fer a través del creuament de dades en disposició de l'administració i l'atorgament d'audiència a l'interessat, o bé realitzant una inspecció física des de l'administració.

Quart.- Instruir procediments administratius contradictoris on es determinin, coneguin i comprovin els fets, un cop detectada la desocupació. Aquest procediments hauran d'acabar amb una resolució que declari si s'està produint una situació de desocupació permanent constitutiva d'una utilització anòmala de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 41 de la LDHC. En cas afirmatiu, caldrà requerir al propietari que cessi en la seva actuació en un termini concret, tot informant-lo de les activitats de foment que està duent a terme l'administració per facilitar-li la finalització d'aquesta situació.

Cinquè.- Imposar fins a 3 multes coercitives que poden arribar als 100.000 euros, tal i com determina l'article 113.1 de la Llei 18/2007, prèvia advertència, si transcorregut el termini fixat no s'ha produït l'ocupació de l'immoble.

Sisè.- Iniciar un procediment sancionador per infracció molt greu en cas que es mantingui la desocupació de l'habitatge un cop esgotat el termini atorgat per a corregir la situació, tal com preveu l'article 123.1.h de la LDHC.

Setè.- Transmetre aquesta moció pel seu coneixement i adhesió a les Entitats Municipalistes, al Parlament de Catalunya, als diferents grups parlamentaris, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i a les associacions veïnals del municipi.”