



Ajuntament  
d'Arenys de Munt

El Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, en sessió ordinària de data 24/01/2019, primera convocatòria, ha pres, entre d'altres i amb els vots favorables del grup CUP, l'abstenció dels grups ERC, PSC i PP i els vots en contra del grup PDECAT, el següent acord, a reserva de l'aprovació definitiva de l'acta, el qual es transcriu a continuació:

**“MOCIÓ DECLARATIVA DEL GRUP CUP PER DESTINAR EL 30% DEL SOSTRE DELS EDIFICIS DE NOVA CONSTRUCCIÓ I ELS SOTMESOS A REHABILITACIÓ INTEGRAL EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT A HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL.**

Avui, a Arenys de Munt, estem en plena escalada de preus tant pel que fa a la compra, com pel que fa al lloguer d'habitatge, fet que dificulta enormement l'accés a un habitatge digne i assequible a moltes arenyenques i arenyencs.

Amb l'agreujant que el parc públic de lloguer és molt reduït a la nostra vila, mentre que a les ciutats europees se situa al voltant del 20%.

Per canviar el model especulatiu que causa danys socials irreparables a la nostra ciutadania s'han de realitzar actuacions a diversos nivells i, tot i que les principals competències són de l'Estat espanyol i de la Generalitat de Catalunya, des dels ajuntaments també es poden fer polítiques actives com han demostrat els governs municipals de Barcelona, Terrassa, Sabadell, Sant Feliu de Llobregat, el Prat de Llobregat o Montcada i Reixac.

El marc legal vigent coincideix amb 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.

Aquest principi, recollit a l'article 73, 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.

Amb la finalitat d'augmentar el parc protegit d'habitatge d'Arenys de Munt s'hauria d'activar la coresponsabilitat del sector privat en l'assoliment d'aquesta quota en els habitatges construïts.

Per aquest motiu, proposem que tot nou edifici d'immobles residencials construït en sol urbà consolidat hagi de realitzar una reserva del 30% del seu sostre per a habitatge amb protecció oficial, el qual es destinarà prioritàriament a lloguer social.

A més, s'haurien d'establir les vies necessàries perquè l'administració municipal pugui participar en la seva gestió, així com les entitats del tercer sector.



Ajuntament  
d'Arenys de Munt

D'altra banda, atenent les especificitats d'Arenys de Munt, seria necessari ampliar aquesta mesura a aquells immobles, en sòl urbà consolidat, que siguin objecte de rehabilitació integral o gran rehabilitació, pels quals s'hauria de preveure igual percentatge i destinació mitjançant la qualificació urbanística d'habitatges amb protecció oficial. També s'haurien d'articular els mecanismes necessaris perquè la seva gestió sigui pública o per part d'entitats del tercer sector social. Aquesta possibilitat està definida a l'article 119.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, com el conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici i que comportin, a més, alguna de les actuacions següents:

increment de volum o sostre edificable, increment del número de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais i canvi de l'ús principal de l'edifici, la substitució de l'edifici (encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural) així com l'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edificació existent general de l'edifici o l'habitatge rehabilitat; sens perjudici de les determinacions més específiques establertes per la normativa sectorial o local.

La legislació catalana, concretament l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 17 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, preveuen que el mecanisme per dur a terme aquesta regulació són els plans urbanístics, i ja inclouen l'obligació de destinar el 20%, com a mínim del sostre qualificat per a l'ús residencial de nova implantació, a habitatge amb protecció oficial.

Concretament, l'article 17.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge estableix que: "La qualificació urbanística de sol que efectui el planejament general pot establir que l'edificació d'ús residencial es destini totalment o parcialment a habitatge amb protecció oficial, tant en el cas de noves construccions com en el de gran rehabilitació dels edificis existents."

Alhora, s'haurà de considerar els canvis legals necessaris per realitzar un pas més enllà i aconseguir augmentar l'habitatge amb protecció oficial de propietat pública al sol urbà.

Per implementar les mesures s'hauran de realitzar les modificacions pertinents en l'àmbit del planejament i en les altres que siguin necessàries, per tal d'establir l'obligació de destinar el 30% del sostre dels edificis sotmesos a rehabilitació integral i de nova construcció en sòl consolidat a habitatges amb protecció oficial.

Tenint en compte les casuístiques concretes que requereixin admetre excepcions, s'hauran d'establir criteris objectius i justificats que possibilitin exempcions d'aquesta obligació per a



Ajuntament  
d'Arenys de Munt

aquelles actuacions sobre edificis d'immobles que siguin propietat de persones físiques que acreditin la necessitat d'ús propi d'habitatge.

A aquest efecte, es podran definir límits i topalls de sostre o de nombre d'habitatges per sota dels quals no operaria l'anomenada obligació.

Tenint en compte que la mesura proposada en aquesta moció, de destinar el 30% del sostre dels edificis de nova construcció i els sotmesos a rehabilitació integral a habitatges de protecció oficial, va ser aprovada pel 80% dels regidors de l'Ajuntament de Barcelona amb els vots a favor de Barcelona en Comú, ERC, PDECAT, PSC, i CUP; i que el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya ho va validar el passat dia 5 de desembre de 2018, des del Grup Municipal de la CUP proposem al Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt l'adopció dels següents acords:

Primer.- Estudar emprendre les modificacions escaients del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) per tal d'establir l'obligació de destinar el 30% del sostre dels edificis de nova construcció o sotmesos a rehabilitació integral dins de sol urbà consolidat d'Arenys de Munt a habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.

Segon.- Estudar emprendre les modificacions escaients del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) per tal d'establir l'obligació de destinar les reserves d'habitatge protegit previstes als sectors urbanístics de desenvolupament, a règim de lloguer social.”