



AJUNTAMENT DE POLLENÇA
(ILLES BALEARS)

Marina Llobera Vicens, portaveu del Grup Municipal Alternativa per Pollença(A) presenta, per al seu debat i, si s'escau, aprovació, la propera sessió ordinària del Ple la següent:

MOCIÓ PER L'INICI D'ACTUACIONS PER A GARANTIR LA FUNCIO SOCIAL DE L'HABITATGE

Atès que la Llei 5/2018 de l'habitatge de les Illes Balears estableix en el seu article 5 que:

- "1. El dret de propietat d'un habitatge s'ha d'exercir d'acord amb la seva funció social en els termes que estableixen aquesta llei i la resta de normativa que hi sigui aplicable.*
- 2. Es considera que s'incompleix la funció social de l'habitatge, entre d'altres, en els supòsits següents:*
- (...)*
- b) Quan l'habitatge, l'allotjament o l'edifici d'habitatges estigui desocupat, en els termes que estableixen aquesta llei.*
- (...)*
- 3. Les administracions competents poden promoure les accions de foment així com d'intervenció que siguin necessàries, en l'àmbit de les seves competències, per tal de garantir el compliment d'aquesta funció social.*
- 4. La conselleria competent en matèria d'habitatge i les administracions locals han d'actuar coordinadament quan es detectin situacions en què es produeixi incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge, i en la determinació i l'execució de les mesures legalment establertes que calgui adoptar".*

Atès que, segons l'esmentada llei, en el seu article 36

- "1. S'entèn per habitatge desocupat el que roman deshabitat de manera continuada durant un temps superior a dos anys, sense cap causa que en justifiqui la desocupació, segons estableix aquesta llei i la normativa de desplegament.*
- 2. Es considera que hi ha una causa justificada per a la desocupació continuada en els casos següents:*
- a) Que l'habitatge estigui pendent de la resolució d'algun litigi que afecti els drets derivats de la propietat*
- b) Que l'habitatge estigui ocupat il·legalment.*
- c) Que l'habitatge estigui gravat amb algun dret real o càrrega que impedeixi ocupar-lo.*
- d) Que sigui un habitatge de segona residència, sempre que no es trobi dins una àrea declarada d'emergència habitacional o que no pertanyi a un gran tenidor d'habitatges.*
- e) En els supòsits de trasllat de domicili per motius laborals, d'estudis, de salut, de dependència o d'emergència social, acreditats degudament.*
- f) Que hi hagi altres causes, diferents de les anteriors, acreditades degudament que impedeixin de forma justificada l'ocupació de l'habitatge."*

Atès que l'esmentada llei, en el seu article 37, estableix que:

- "1. La conselleria competent en matèria d'habitatge, en coordinació amb els consells insulars i les administracions locals, impulsarà polítiques de foment per potenciar la incorporació en el mercat, preferentment en règim de lloguer, dels habitatges desocupats. Amb aquesta finalitat, ha de veïllar per evitar situacions de desocupació d'habitatges i ha d'aprovar els programes d'inspecció corresponents".*

Cl. Calvari, núm. 2 – 07460 Pollença – Illes Balears – tels. 971 53 01 08 – Fax 971 53 07 83

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves | 26/11/2018 | Secretària

	És còpia electrònica autenticada del document original		
	Codi Segur de Validació	34d0e4cae9884eb7aa20ac075c2cbd0f001	
	Url de validació	https://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
	Metadades	Classificador:Dictamen -	



AJUNTAMENT DE POLLENÇA
(ILLES BALEARS)

Atès que, per a poder dur a terme qualsevol política per potenciar la incorporació al mercat de lloguer dels habitatges desocupats, primerament fa falta conèixer quants i quins habitatges estan desocupats al municipi.

Atès que el recent estudi encomanat per l'Ajuntament de Pollença sobre l'estat de l'habitatge realitzat per la Universitat de les Illes Balears, s'ha fet una aproximació a l'ús del parc d'habitatges existent al municipi, que consta d'un total de 12.175 habitatges l'any 2018.

Atès que en l'esmentat estudi s'han pogut classificar 179 habitatges en la categoria d'habitatges buits i 89 més com a potencialment buits. Aquesta classificació s'ha fet en base al nul consum d'aigua, o a un consum molt baix, que s'ha registrat als comptadors d'EMSER. Però, tal com fan explícit els autors de l'estudi, "aquesta font és insuficient per arribar a completar l'objectiu de forma acurada. Això és així degut a que en alguns casos el comptador d'aigua és comunitari per immoble, el que impedeix, per exemple, detectar si hi ha algun habitatge buit o infrautilitzat". A més que EMSER no subministra l'aigua a la totalitat dels habitatges del municipi, fet pel qual, de cara a la classificació de l'ús dels habitatges, només s'han pogut analitzar el 40,3% del parc total d'habitatges del municipi.

Atès que en l'esmentat informe s'afirma que "la millor font per estimar l'ús dels habitatges seria el consum d'electricitat, però ha resultat impossible accedir-hi" ja que si, bé s'ha fet la petició d'informació sobre el consum de comptadors d'electricitat a habitatges a GESA- ENDESA, aquesta empresa no ha facilitat la informació requerida.

Atès que la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, en el seu article 41 estableix que:

"1. A fi d'acreditar la desocupació d'un habitatge, la conselleria competent en matèria d'habitatge, i els consells insulars i ajuntaments, dins el seu àmbit territorial i competencial, poden demanar la col·laboració a qualsevol persona física o jurídica que pugui aportar informació. En particular, estan obligats a prestar col·laboració:

- a) *Les companyies subministradores i les entitats gestores dels serveis d'aigua, gas, electricitat o telecomunicacions en relació amb els consums anormals dels serveis subministrats.*

(...)

Es considerarà que hi ha consums anormals dels serveis subministrats quan no es justifiqui el consum mínim d'aigua, gas i electricitat que correspon a una persona per a un ús residencial. Mentre no es produeixi el desplegament reglamentari, es considerarà consum mínim la tercera part del consum mitjà d'aigua, electricitat i gas per persona segons les dades facilitades per l'empresa subministradora".

Atès que segons el règim sancionador de l'esmentada llei, es considera una infracció greu (art. 87 apartat x)) "Incomplir el deure de col·laborar i subministrar dades o de facilitar les funcions d'informació, vigilància o inspecció de l'administració

C/. Calvari, núm. 2 – 07460 Pollença – Illes Balears – tels. 971 53 01 08 – Fax 971 53 07 83

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves | 26/11/2018 | Secretària

És còpia electrònica autenticada del document original	
Codi Segur de Validació	34d0e4cae9884eb7aa20ac075c2cbd0f001
Uri de validació	https://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Dictamen -





AJUNTAMENT DE POLLENÇA
(ILLES BALEARS)

competent”, i que la quantia de la sanció, segons l’article 90.1 b) és una multa d’entre 3001 i 30.000 €”.

Pels motius exposats, es proposen els següents **ACORDS**:

1r.- Demanar formalment a l’empresa subministradora d’electricitat GESA-ENDESA la informació relativa al consum anormal dels serveis subministrats tal com preveu la llei, en un termini de 10 dies hàbils.

2n.- L’Ajuntament farà públic, mitjançant una nota de premsa, la petició que s’ha fet en el moment en que aquesta es realitzi.

3.- Si en el termini de temps que s’hagi estipulat, l’empresa subministradora no ha facilitat la informació, s’iniciarà l’expedient sancionador corresponent.

4.- L’Ajuntament recollirà les dades també dels habitatges en que no hi ha cap persona empadronada.

La Regidora del Grup Municipal Alternativa per Pollença
Marina Llobera Vicens

Pollença, 16 de novembre de 2018

DICTAMEN DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA PERMANENT GENERAL

Vista l’anterior Moció del grup polític municipal Alternativa per Pollença, la Comissió Informativa Permanent General va acordar dictaminar – la favorablement (1 vot a favor i 8 abstencions) a la seva sessió de dia 23 de novembre de 2018 i elevar-la a la consideració de l’Ajuntament Ple per a la seva aprovació.

C/. Calvari, núm. 2 – 07460 Pollença – Illes Balears – tels. 971 53 01 08 – Fax 971 53 07 83

Signatura 1 de 1
Francisca M. Adrover Cànaves | 26/11/2018 | Secretària

	És còpia electrònica autenticada del document original		
	Codi Segur de Validació	34d0e4cae9884eb7aa20ac075c2cbd0f001	
	Url de validació	https://oficinaelectronica.ajpollenca.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Classificador:Dictamen -	