

A LA ATENCION DEL SR. ALCALDE DE ERMUA.

Paul Yarza Agirregomezkorta, portavoz del grupo EH Bildu Ermua presenta la siguiente **moción** para su debate en sesión plenaria.

JUSTIFICACIÓN

En conexión con las disposiciones internacionales, el texto constitucional de 1978 reconoce en su artículo 47 el derecho a todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, exigiendo y transmitiendo a todos los poderes públicos el mandato de la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo el mencionado derecho.

Este precepto constitucional incorpora la vinculación de la vivienda y la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, lo que anuda igualmente a la participación de la comunidad en las plusvalías que genera la acción urbanística.

Se reconoce, pues un derecho entre cuyas personas destinatarias se incluyen también las personas extranjeras residentes, con vecindad administrativa, como bien viene señalando desde hace tiempo el tribunal constitucional (STC 107/1984, F J 3º).

Recientemente, en las declaraciones de la mayoría de los partidos políticos participantes en las elecciones autonómicas 2024, se reconoce la necesidad de aumentar el parque público de vivienda de alquiler, y de apartamentos dotacionales, aunque estos últimos no cumplan con la condición de vivienda estable, por lo que no son la fórmula para garantizar el derecho subjetivo de vivienda.

Conscientes de que en el corto plazo no es posible cubrir las necesidades de vivienda de protección, se arbitra la posibilidad subsidiaria de que la respuesta a la exigencia del derecho subjetivo de vivienda sea suplida por una prestación económica.

Se ha demostrado que esta fórmula contribuye a la subida de los precios en el mercado libre de alquiler y no garantiza el ejercicio de este derecho ni a las personas perceptoras de RGI ni a las que no puedan justificar con sus rentas de trabajo que pueden dedicar al menos el 40% de las mismas al pago del alquiler, quedando estas personas en situación de exclusión habitacional.

Afortunadamente se han producido avances en el reconocimiento a la ciudadanía del derecho a una vivienda estable y digna, prueba de ello es la Ley 3/2015 de 18 de junio de vivienda, y el Decreto que regula el derecho subjetivo de vivienda Ley 12/2023 de 24 de mayo

Esta norma legal opta por otorgar preferencia al alquiler como la forma más adecuada y justa para resolverlo.

La Ley posibilita que en la misma unidad edificatoria puedan coexistir viviendas destinadas al alquiler con viviendas en propiedad y mezclarse unidades convivenciales de diferentes ingresos.

Considerando que el suelo residencial constituye un bien escaso en nuestro municipio, se aboga por mecanismos que incentiven el modelo de ciudad compacta, que llevará a una ocupación más racional del suelo.

La presente Ley atribuye a las administraciones locales y territoriales competencias en materia de vivienda y patrimonio edificable.

La ausencia de suelo adecuado para la edificación y el valor que este adquiere tras el proceso de gestión y preparación hace que debamos contemplar la optimización de recursos en las edificaciones ya existentes. (Compra de vivienda usada y rehabilitación, para alquiler social).

Esta Ley prevé que los recursos disponibles en materia de vivienda se orienten preferentemente a la promoción de viviendas de alquiler, así como la creación de Patrimonio Público de suelo, como instrumento legal imprescindible para lograr la satisfacción del derecho a la vivienda.

Tanto la ley como el Pacto Social por la Vivienda nos dicen que la vivienda y la utilización del suelo deben incorporar los cambios sociales teniendo en cuenta que deberán favorecer las tareas de cuidado (tareas que se desarrollan fundamentalmente en el ámbito doméstico y su entorno).

Teniendo en cuenta que:

Arrastramos un problema estructural de vivienda que explica gran parte de las desigualdades en nuestro municipio.

El coste de la vivienda ha subido de forma exponencial en comparación con los salarios.

La situación de emergencia habitacional afecta especialmente a las personas más vulnerables, esto es, personas jóvenes, familias mono-marentales y personas migrantes.

PROPOSICION

El Ayuntamiento de Ermua carece de la información necesaria para establecer políticas efectivas de fomento para la puesta en el mercado de viviendas deshabitadas.

El Ayuntamiento de Ermua necesita conocer los motivos por los cuales los propietarios de viviendas no ponen en el mercado las viviendas deshabitadas, no solo en alquiler, sino a través de otras formas como el usufructo y, en su caso, porque no se enajenan dichas viviendas para poder ser habitadas por sus adquirentes.

Esta información es necesaria para la adopción de políticas municipales diseñadas para la ocupación de viviendas deshabitadas, cualquiera que sea la fórmula a adoptar: fomento de alquiler, creación de un equipamiento de viviendas públicas en alquiler, cesión de vivienda en

usufructo a cambio de la ejecución de obras de rehabilitación, subvenciones para la adquisición de vivienda vacía, etc.

En cumplimiento del artículo 47 de la Constitución Española de 1978, que reconoce el derecho a una vivienda digna y adecuada, y en alineación con las normativas recientes como la Ley 3/2015 y la Ley 12/2023, proponemos, como primer paso para el desarrollo de un Plan Municipal de Vivienda, la elaboración, incluyendo la perspectiva de género,

- De un diagnóstico de vivienda deshabitada y su caracterización
- Conocer la necesidad de vivienda de la población de Ermua y de las posibilidades que ofrece el parque de viviendas existente.
- De un análisis de medidas innovadoras referentes europeas para la definición de líneas de actuación municipal a adoptar para su puesta en el mercado.