



## Grup Municipal del Compromís per Cerdanyola - Candidatures Alternatives del Vallès

C. Pintor Togores 42, baixos  
[contacte@compromispercerdanyola.cat](mailto:contacte@compromispercerdanyola.cat)  
<http://www.compromispercerdanyola.cat>

SERGIO RODRÍGUEZ SALCES, amb DNI núm. XXXXXXXXX i domicili, a efectes de notificacions, al CARRER DEL PINTOR TOGORES 42, en representació del Grup Municipal COMPROMÍS PER CERDANYOLA-CANDIDATURES ALTERNATIVES DEL VALLÈS.

### EXPOSA

Que al Ple Municipal del 27 de febrer del 2014 es va aprovar inicialment la modificació de l'ordenança fiscal núm. 7 reguladora de la taxa per llicències o per la comprovació d'activitat comunicades en matèria d'urbanisme (creació de la taxa HADI).

Que en el termini de trenta dies, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'acord del Ple al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, el dia 10 de març del 2014, es poden presentar les al·legacions i els suggeriments oportuns.

Que dins d'aquest termini procedeix a plantejar les següents

### AL·LEGACIONS

#### I. CONSIDERACIONS PRÈVIES

Des de que fa uns mesos es va conèixer que l'Ajuntament de Terrassa posava en marxa sancions a les entitats bancàries propietàries de pisos buits, el debat polític entorn al problema de l'habitatge ha entrat definitivament en una nova etapa. Tot i que amb l'objectiu principal de penjar-se ara la medalla, són diversos els ajuntaments que han anat anunciant que se sumen a la iniciativa. Entre ells el de Cerdanyola. Lamentablement això es fa amagant que es tracta d'una victòria de la pressió i mobilització ciutadana encapçalada per la Plataforma d'Afectats per les Hipoteques (PAH) i el seu treball tenaç i solidari.

També cal recordar que el Compromís per Cerdanyola fa molt de temps que venim posant sobre la taula la necessitat d'una fiscalitat més justa i que gravi especialment els bancs que acumulen pisos buits (que l'Institut Nacional de Estadística xifrava en 3.542 l'any



## Grup Municipal del Compromís per Cerdanyola - Candidatures Alternatives del Vallès

C. Pintor Togores 42, baixos  
[contacte@compromispercerdanyola.cat](mailto:contacte@compromispercerdanyola.cat)  
<http://www.compromispercerdanyola.cat>

2011). En aquest sentit hem proposat recàrrecs del 50% a l'IBI, iniciativa que hem presentat en forma d'al·legacions a les ordenances fiscals del 2012, 2013 i 2014. Però el Govern municipal de PSC i ICV-EUiA ho ha ignorat sistemàticament, ni tant sols n'ha volgut parlar, incomplint fins i tot una moció aprovada el maig del 2012 on s'acordava posar-ho en funcionament. L'excusa ha estat sempre una suposada impossibilitat legal de fer-ho, impossibilitat que ara es demostra totalment falsa.

La pregunta és doncs: què ha canviat? Ara hi ha altres municipis que ho posen en marxa, i no fer-ho aquí evidenciaria les misèries dels que ens governen, que no han tingut la valentia d'afrontar la injustícia i aplicar aquestes polítiques. O potser es tractava de simple sectarisme i s'hi negaven perquè eren altres qui ho proposaven. Alhora es torna a posar de relleu la manca de planificació i de full de ruta del govern de Cerdanyola, que actua de forma improvisada, sense rumb, i per simple imitació d'altres.

Finalment el Govern comença a posar propostes concretes sobre la taula, en forma de modificació de l'ordenança fiscal núm. 7. De posar-se en funcionament, aquesta política de sancions als bancs que acumulen pisos buits, serà una molt bona notícia per a Cerdanyola, perquè suposarà un increment de recursos que l'Ajuntament podrà destinar a les persones més necessitades i promourà un mercat de lloguer social. Nosaltres tenim la voluntat decidida que això sigui una realitat al nostre municipi quan més aviat millor. Però cal situar les coses al seu lloc i no oblidar que s'ha perdut molt de temps, temps que malauradament algunes famílies no tenien.

## **II. DE LA NECESSITAT D'INCORPORAR DOCUMENTACIÓ A L'EXPEDIENT**

Un cop revisada la documentació de l'expedient de modificació d'aquesta ordenança, trobem a faltar determinats informes i documents que es citen en el mateix, però als que a dia d'avui encara no hi hem tingut accés els grups municipals de l'oposició (com a mínim el nostre).

En primer lloc, la proposta de Reglament de funcionament de la Borsa de Lloguer Social. Segons el calendari d'implantació, aquest Reglament hauria d'haver-se aprovat inicialment el mes de març, conjuntament amb la modificació de l'ordenança. Per qüestions purament propagandístiques i com a resposta a la pressió social, el Govern va portar la nova taxa a aprovació al ple de febrer, però del Reglament no n'hem sabut res més, ni tant sols se'ns ha fet arribar cap esborrany, trobant-nos amb una manca important d'informació necessària per a l'elaboració del present document d'al·legacions.

En segon lloc, trobem a l'expedient un repàs d'actes i tràmits que s'han realitzat des de l'Ajuntament de Cerdanyola en relació a les polítiques d'habitatge. En ell es tracta la possibilitat d'incorporar un recàrrec a l'IBI del habitatges desocupats, tal com es va acordar a la moció aprovada al Ple del maig del 2012 a proposta de Compromís per Cerdanyola. L'informe, elaborat pels serveis tècnics d'Habitatge, explica que es va



## Grup Municipal del Compromís per Cerdanyola - Candidatures Alternatives del Vallès

C. Pintor Togores 42, baixos  
[contacte@compromispercerdanyola.cat](mailto:contacte@compromispercerdanyola.cat)  
<http://www.compromispercerdanyola.cat>

elaborar un esborrany de Reglament d'habitatges buits basat en reglaments existents (Sant Celoni i Vilafranca), que fou desestimat pels Serveis Jurídics municipals mitjançant informe en base a contenciosos jurídics existents. Per part del nostre grup tampoc no hem tingut accés a cap dels dos documents, ni a l'esborrany de reglament ni a l'informe jurídic, malgrat que són utilitzats per part del Govern per justificar que continua sense complir la moció del 2012.

En darrer lloc, també observem a l'expedient que en data 7 de juny de 2013 l'Ajuntament va contractar (a través de Plans d'Ocupació de sis mesos) dos tècnics (un sociòleg i un economista) per estudiar les problemàtiques de Població i Habitatge, entre les quals s'inclou com a Objectius i Prioritats les següents:

1. EL DRET A L'HABITATGE, el parc d'habitatges buits – vacants
2. CONSERVAR I ACCEDIR A L'HABITATGE, la rehabilitació i les barreres arquitectòniques.

Entenem que dels citats Plans d'Ocupació es van recopilar dades i es van realitzar informes i/o memòries (que possiblement són en base a les quals s'han generat les dades que es presenten a l'expedient tècnic justificatiu de la modificació de la taxa). Tampoc a ells hi hem tingut accés.

Per aquests motius plantegem les següents al·legacions:

### **AL·LEGACIÓ 1:**

Incorporar a l'expedient, abans de la seva aprovació definitiva, el Reglament de funcionament de la Borsa de Lloguer Social.

### **AL·LEGACIÓ 2:**

Incorporar a l'expedient, abans de la seva aprovació definitiva, l'esborrany de Reglament d'habitatges buits basat en reglaments existents (Sant Celoni i Vilafranca) elaborat pels serveis tècnics d'Habitatge el desembre de 2012, i l'informe dels Serveis Jurídics municipals mitjançant el qual va ser desestimada la proposta de reglament.

### **AL·LEGACIÓ 3:**

Incorporar a l'expedient, abans de la seva aprovació definitiva, les dades, els informes i memòries que s'hagin elaborat en el marc de l'estudi de problemàtiques de Població i Habitatge realitzat mitjançant plans d'ocupació durant l'any 2013.

## **III. DE LA PARTICIPACIÓ I EL CONTROL PER PART DE LA CIUTADANIA**

És innegable que aquesta nova taxa és una proposta que el govern de Cerdanyola s'ha vist obligat a posar sobre la taula perquè hi ha una reivindicació ciutadana per abordar amb valentia l'actual emergència habitacional que pateixen tantes famílies de la nostra



## Grup Municipal del Compromís per Cerdanyola - Candidatures Alternatives del Vallès

C. Pintor Togores 42, baixos  
[contacte@compromispercerdanyola.cat](mailto:contacte@compromispercerdanyola.cat)  
<http://www.compromispercerdanyola.cat>

ciutat. Una reivindicació que ve de lluny, per fer front a una problemàtica que queda molt ben resumida en la consigna “*Gent sense casa, i cases sense gent*”.

La Plataforma d'Afectats per les Hipoteques (PAH) ha estat el principal instrument aglutinador i catalitzador en els darrers anys d'aquesta reivindicació popular, tant és així, que el propi Ple de l'Ajuntament de Cerdanyola ha aprovat diferents mocions elaborades amb la participació activa de la PAH. En la darrera d'elles, “Moció per la sanció dels immobles permanentment desocupats propietat d'entitats financeres i altres grans empreses” aprovada el gener del 2014, entre d'altres coses es deia el següent al tercer dels acords:

*“Crear una comissió especial mixta en què participin representants del ple municipal i de les associacions d'afectats, veïnals i altres organitzacions socials coneixedores de la problemàtica, així com els tècnics municipals necessaris.”*

De fet, en el mateix Ple on es va aprovar aquesta darrera moció, la PAH va participar en l'Audiència Ciutadana prèvia per presentar la proposta, demanar el suport de tots els grups municipals i, alhora, reivindicar la necessitat de crear espais de participació i seguiment en matèria de política d'habitatge, espais en els que es comprometien a participar activament.

Per aquests motius plantegem la següent al·legació:

### **AL·LEGACIÓ 4:**

Incorporar a l'expedient, abans de la seva aprovació definitiva, un full de ruta en relació als espais de participació i control ciutadà sobre la nova taxa, on es faci el necessari seguiment de la seva aplicació i l'assoliment dels objectius plantejats.

### **IV. DEL COMPLIMENT DELS ACORDS DEL PLE PACTATS AMB LA PAH EN MATÈRIA DE POLÍTICA D'HABITATGE:**

Els acords cinquè i sisè de la “Moció per la sanció dels immobles permanentment desocupats propietat d'entitats financeres i altres grans empreses”, aprovada el mes de gener del 2014 a instàncies de la PAH, deien el següent:

*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.*



## Grup Municipal del Compromís per Cerdanyola - Candidatures Alternatives del Vallès

C. Pintor Togores 42, baixos  
[contacte@compromispercerdanyola.cat](mailto:contacte@compromispercerdanyola.cat)  
<http://www.compromispercerdanyola.cat>

Tanmateix, el text de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 7, incorpora a l'article 6 (Quota tributària) el següent punt:

*q) Tramitació de l'expedient administratiu per la utilització anòmla d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada (HADI), 830,00€  
Per cada requeriment de més per incompliment de l'anterior de cessament de la utilització anòmla d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada, 166,00€.*

S'evidencia doncs, que aquesta modificació de l'ordenança no compleix els acords de la moció aprovada al ple de gener del 2014, que, cal recordar-ho, va ser aprovada per unanimitat de les regidores i regidors del Ple de Cerdanyola. Això només pot ser interpretat com un intent del Govern de rebaixar per la via administrativa allò que el no es va atrevir a rebaixar per la via política, quan la PAH va proposar als grups municipals l'aprovació de la dita moció.

Per aquests motius plantegem la següent al·legació:

### **AL·LEGACIÓ 5:**

Incorporar a l'ordenança fiscal procediments sancionadors que donin compliment als acords cinquè i sisè de la "Moció per la sanció dels immobles permanentment desocupats propietat d'entitats financeres i altres grans empreses" aprovada per unanimitat al Ple de gener del 2014.

### **V. DEL COMPLIMENT DE LA MOCIÓ PER ESTABLIR UN RECÀRREC DEL 50% A L'IBI DELS HABITATGES PERMANENTMENT DESOCUPATS:**

El Ple de l'Ajuntament de maig del 2012 va aprovar, a instàncies del Grup Municipal del Compromís per Cerdanyola i amb el vot favorable dels dos grups que formen el govern (PSC-Els Verds i ICV-EUiA), una moció per iniciar els tràmits per a l'aprovació d'un reglament municipal que reguli les condicions per determinar els immobles de caràcter residencial desocupats amb caràcter permanent. El acord primer i segon de la citada moció deien el següent:

*PRIMER. Iniciar els tràmit per a l'aprovació, per part del Ple de l'Ajuntament, d'un reglament municipal que estableixi les condicions per determinar quan els habitatges de caràcter residencial del terme municipal de Cerdanyola del Vallès, tindran la condició de desocupats amb caràcter permanent amb l'objectiu de fomentar i incentivar el mercat de lloguer.*

*SEGON. Iniciar els tràmit per a incorporar a l'Ordenança Fiscal número 1 un recàrrec del 50% de la quota líquida del mencionat impost als immobles que compleixen les condicions assenyalades pel reglament referit a l'acord primer de la*



## Grup Municipal del Compromís per Cerdanyola - Candidatures Alternatives del Vallès

C. Pintor Togores 42, baixos  
[contacte@compromispercerdanyola.cat](mailto:contacte@compromispercerdanyola.cat)  
<http://www.compromispercerdanyola.cat>

*present moció.*

A la modificació de les ordenances fiscals per a l'any 2013 es va incomplir aquest acord del Ple i no es va incorporar el citat recàrrec a la quota de l'Impost de Béns Immobles, malgrat les al·legacions presentades en aquest sentit per part del nostre grup municipal. A les ordenances fiscals del 2014 la història es va tornar repetir igual que l'any anterior.

Des del Compromís per Cerdanyola pensem que avançar pel camí de l'anomenada Taxa HADI no és (ni ha de considerar-se) excloent amb aquest altre camí de gravar l'IBI dels habitatges buits, per molt motius, però sobretot perquè així ho va acordar el Ple.

Per aquests motius plantegem la següent al·legació:

### **AL·LEGACIÓ 6:**

Posar en marxa en paral·lel els acords aprovats a la moció del 31 de maig del 2012 per aprovar un reglament d'habitatges buits i modificar l'ordenança fiscal núm. 1, reguladora de l'Impost de Béns Immobles, per tal d'establir un recàrrec del 50% a la quota líquida del mencionat impost als immobles declarats desocupats permanentment.

D'acord amb tot el que s'ha exposat, aquesta part,

## **SOL·LICITA**

**PRIMER.** Que es tingui per presentat i admès a tràmit aquest escrit, tant en forma com en termini.

**SEGON.** Que s'estimin les al·legacions exposades.

Cerdanyola del Vallès, abril del 2014