

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A L'ESTABLIMENT DEL SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC A SUBIRATS

1. ANTECEDENTS

S'acordà iniciar l'expedient per a l'establiment del servei d'habitatge dotacional públic municipal, disposant-se la redacció d'aquesta memòria, així com de la resta de documents legalment necessaris per incorporar a l'expedient.

Aquesta memòria té per objecte la justificació de l'establiment del servei esmentat des del punt de vista social, jurídic, econòmic i organitzatiu.

2. JUSTIFICACIÓ SOCIAL

El servei es fonamenta en la necessitat de disposar al municipi d'un parc d'habitatges per satisfer els requeriments temporals d'habitatge dels col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació, essencialment per pal·liar la lenta però persistent pèrdua de població del municipi, que es justifiquen en la política municipal d'habitatge.

El garantir un habitatge en lloguer o cessió d'ús a baix cost, sobretot per atendre les necessitats temporals d'habitatge de la gent gran i els joves, constitueix una obligació ineludible dels poders públics, sobretot de l'esglaió més proper als ciutadans com és el municipal.

Es pretén que aquest servei, sobretot pel que fa a la gent jove, tingui un caràcter rotatori per tal de poder abastar un major nombre de persones i contribuir a la seva emancipació, establint-se per aquest motiu i per a aquest col·lectiu, contractes de lloguer o cessió d'ús amb una durada limitada. Diferent és el cas de la gent gran, per a la qual, i mentre estigui en condicions d'autonomia personal, no es preveu limitació de la durada del contracte.

En la memòria social del POUM de Subirats s'indica que "seria necessari de dotar al municipi amb un mínim de 5 unitats d'habitatge dotacional, cara a donar resposta a les situacions d'exclusió social severa".

Per aquests motius, resta plenament justificat, des del punt de vista social, l'establiment del servei d'habitatge dotacional públic a Subirats, per tal d'oferir als col·lectius afectats un servei públic que, altrament, no poden obtenir dins el municipi.

3. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

D'acord amb l'article 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya els poders públics han de facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge públic i d'habitatge protegit, amb una atenció especial pels joves i els col·lectius més necessitats.

L'article 84.2.b) del mateix cos legal disposa que els governs locals de Catalunya tenen en tot cas competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge amb protecció oficial.

Tant la promoció com la gestió d'habitatges de protecció pública constitueixen competències municipals de les que defineix l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local, i l'article 66.3.d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i l'art 84.2 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

Aquest servei va dirigit a fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat, en la línia de que, pels béns que formen part del patrimoni municipal del sòl, estableix l'art 160 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i en la línia d'allò disposat per l'article 34.3 del mateix cos legal que estableix que el planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

Més concretament, l'article 8 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, de 28 de desembre, assigna les competències en aquesta matèria als ens locals i d'acord amb l'article 4 del mateix text legal el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans. L'article 18 de la mateixa llei, defineix de manera més exhaustiva els habitatges dotacionals públics, establint, entre altres:

- Que el planejament general ha de qualificar terrenys i establir reserves destinades al sistema d'habitatge dotacional públic, per satisfer requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencials o d'emancipació
- Que aquest sistema requereix la titularitat pública del sòl

- Que aquests habitatges es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir als finançaments públics que els corresponen
- Que l'administració titular del sòl els pot construir i gestionar directament o pot atorgar un dret de superfície o una concessió administrativa a tercers perquè els construeixin i gestionin.

D'altra banda, l'article 7 de la Llei 7/1985 consagra el principi d'autonomia local en l'exercici de les seves activitats i serveis i l'article 246.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, disposa que els municipis tenen plena potestat per a la constitució i organització dels serveis de llur competència, entre els quals es compten els esmentats.

Per tot això, l'Ajuntament està plenament capacitat per a l'establiment del servei d'habitatge dotacional públic, si bé haurà de seguir la tramitació que estableixen concretament els articles 159, 160 i següents del Reglament d'obres activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, perquè el servei es prestarà en règim de lliure concurrència.

Assenyalar que l'Ajuntament de Subirats és titular del ple domini de dos habitatges amb accés independent a la finca ubicada al carrer Mossèn Isidre Solsona, número 20 del nucli d'Ordal de Subirats. Ambdós habitatges són béns de domini públic, que admeten l'ús d'habitatge dotacions públic (clau D1).

4. JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

Per a cada actuació d'habitatge dotacional públic a desenvolupar al municipi, s'elaborarà un informe o estudi de viabilitat econòmica que serà aprovat pel l'Ajuntament.

5. JUSTIFICACIÓ ORGANITZATIVA

Els serveis públics es poden gestionar directament o indirectament per l'Ajuntament i la determinació del sistema de gestió correspon a la potestat organitzadora dels ens locals.

En el cas específic del servei d'habitatge dotacional públic serà gestionat de forma directa per l'Ajuntament.

Subirats, 26 de febrer de 2018

Pere Pons i Vendrell
L'Alcalde-President