

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**

**A/A: SECRETARIA GENERAL**

D. Santiago Sánchez Muñoz, como Portavoz del Grupo Municipal GANEMOS JEREZ, viene a formular para su aprobación en el próximo Pleno Ordinario, el siguiente **Ruego**:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Derecho a una vivienda digna fue definido por las Naciones Unidas como la única forma de avanzar socialmente después de la segunda guerra mundial que dejó a Europa en la más absoluta miseria. Un Derecho incluido entonces en la Declaración Universal de los Derechos Humanos para posteriormente ser recogido en varios textos a nivel internacional (Pacto Internacional de Derechos Sociales, Económicos y Culturales, Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, Convención de la ONU sobre derechos del niño etc) y también a nivel nacional a través de la Constitución Española, aunque con una concepción instrumentalista. El Derecho a la vivienda va más allá de ser cuatro paredes que la forman, se trata de una necesidad fundamental, un refugio básico necesario para el desarrollo del proyecto de vida individual o colectivo, con una clara función social.

Lamentablemente, vivimos en una sociedad donde se ha mercantilizado con la vivienda, pasando de ser una necesidad esencial a un artículo de consumo, un privilegio, y todo aun cuando la Constitución Española recoge en su artículo 47 que los poderes públicos "promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para **impedir la especulación**". Un artículo que las sucesivas y diferentes políticas de vivienda han sido incapaces o no han tenido interés alguno para su desarrollo y concreción.

En nuestra ciudad, existen diferentes edificaciones de viviendas e incluso viviendas particulares que no reúnen las condiciones de habitabilidad. Viviendas inadecuadas, indignas o infravivienda, localizadas en diferentes zonas del municipio pero no existiendo un mapeo que las sitúe con exactitud de cara a tomar otras medidas. Este tipo de viviendas indignas suelen ser ocupadas por personas y/o familias que sufren discriminación residencial, debido a las barreras en el acceso y mantenimiento de un alojamiento en condiciones, que impiden o dificultan en gran medida residir en una vivienda digna. Situación que se une a que la propiedad de dichas viviendas y/o edificios, por diferentes y variables motivos, entre ellos económicos, no afronta los arreglos o rehabilitación oportuna para cumplir las normas de habitabilidad.





El Plan Estatal de Vivienda 2017/2020 incluye entre sus objetivos fomentar el alquiler, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana. Para ello define varios programas a través de los cuales se conceden subvenciones para otras administraciones y/o ciudadanas/os. La gestión se delega a cada Comunidad Autónoma, quienes deben elaborar un Plan autonómico de Vivienda. La Junta de Andalucía recoge dicho Plan a través del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado en el Decreto 141/2016, de 2 de agosto.

La normativa urbanística de los PGOU incorpora a día de hoy unas condiciones generales de la edificación de modo que la licencia municipal que habilitaría la ocupación residencial ha terminado sustituyendo a la antigua "cédula de habitabilidad" en las normativas de casi todas las Comunidades Autónomas. Con la excepción reseñable de Cataluña que ha optado en su Ley de Vivienda por seguir exigiendo esta cédula de habitabilidad también para la legitimación de la ocupación residencial de las viviendas que se pongan en el mercado de venta o de alquiler, no sólo de aquellas viviendas que hayan sido objeto de proyectos de obras requeridos de licencia.

En Andalucía, la "licencia de ocupación" es la que sustituye a la antigua cédula de habitabilidad, con la particularidad de que se otorga de forma indefinida, es decir, no caduca. Es decir, al construir la nueva vivienda o realizar una rehabilitación se controlan las condiciones de habitabilidad, mediante esta licencia, pero una vez otorgada ya no se revisa. Existe el instrumento de las inspecciones técnicas de edificios (ITE), de competencia municipal, pero en la práctica estas inspecciones se dedican a revisar más la estabilidad de la estructura de la vivienda, para prevenir posibles daños a terceros, que de revisar la propia habitabilidad de la vivienda para quien la habita.

Desde Ganemos Jerez consideramos necesarios que desde la administración pública se controle el estado de habitabilidad de las viviendas que se encuentran en el mercado del alquiler. Y pensamos que sería una buena herramienta de control el hecho de que la licencia de ocupación fuera revisable, es decir, que caduque, obligando así a los/las propietarios/as de los edificios o viviendas en alquiler a realizar las mejoras necesarias para mantener las viviendas en las condiciones mínimas exigibles de habitabilidad, de manera que no puedan existir en el mercado de alquiler viviendas indignas.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal GANEMOS JEREZ propone a este Pleno del Ayuntamiento, el siguiente RUEGO:

1. Elaboración de un Registro público de viviendas no habitables, comunicando dicha situación a la Consejería competente en materia de vivienda de la Junta de Andalucía para que tome las medidas que puedan considerar oportunas.

  
  
GRUPO MUNICIPAL  
CIF: V 11928587

Fdo.: Santiago Sánchez Muñoz