



PROPOSTA D'ACORD RELATIVA A LA CREACIÓ D'UN REGISTRE MUNICIPAL DE SOLARS SENSE EDIFICAR I EDIFICIS PER REHABILITAR

El Grup Municipal Unides Podem, amb NIF V16641979, tal com disposen els articles 91.4 i 97 del Reglament, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals presenta al proper ple la següent proposta d'acord

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La Constitució espanyola contempla en el seu Títol I els drets i deures fonamentals dels ciutadans i reconeix en l'article 33 el dret a la propietat privada i a l'herència si bé assenyala que la funció social d'aquests drets delimitarà el seu contingut d'acord amb les lleis. D'altra banda, l'art. 47 de la Constitució assenyala que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, assenyalant el deure dels poders públics de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per a impedir l'especulació.

La legislació urbanística i territorial estatal actualment vigent, inspirada en els valors i principis constitucionals abans al·ludits, d'una banda, defineix l'estatut jurídic de la propietat del sòl com una combinació de facultats i deures i, per un altre, aposta per la regeneració de la ciutat existent proposant un model de ciutat compacta arbitrànt mesures efectives contra les pràctiques especulatives, obstructives i retenidores de sòl.

També, cal destacar que la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge, determina que existeix incompliment de la funció social de la propietat en el supòsit, entre d'altres, d'incompliment de conservació i rehabilitació de l'habitatge.

Per tant, la preocupació sobre la mobilització de sòl urbà i per l'establiment dels terminis per l'edificació forçosa en terrenys i solars, les conseqüències de l'incompliment d'aquesta obligació, ha estat una constant en successives legislacions que sobre l'Urbanisme s'han aprovat.

De tot l'exposat s'observa que una de les obligacions que té qualsevol propietari en terrenys que tinguin la qualificació de solar, d'edificacions declarades en ruïna o de

Sra. ALCALDESSA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



construccions paralitzades o inadequades, és la d'edificar, conservar o rehabilitar en els terminis que legalment o reglamentàriament s'estableixin.

D'altra banda, l'incompliment d'aquesta obligació pot generar perjudicis de diversa índole: dèficits en matèria d'habitatge i equipaments, especulació, problemes de salubritat i seguretat. En territoris com l'illa d'Eivissa, que tenen una greu pressió urbanística i immobiliària, la presència d'aquests solars aguditza l'encariment del preu de l'habitatge i sovint és una eina per l'especulació.

L'administració local ha de tenir una actitud proactiva davant d'aquestes situacions, aprofitant les eines que li dona la legislació.

La Llei d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), en els seus articles 115 i 116 regula possibilitat de què els Ajuntaments es dotin d'un Registre Municipal de Solars sense Edificar i Edificis per Rehabilitar. En aquest registre s'inscriuen aquelles finques que han estat objecte d'una declaració d'incompliment de l'obligació d'edificar o de rehabilitar. La inscripció habilita la iniciació de l'expedient de substitució forçosa de les persones propietàries o expropiatori, on s'ha de determinar el preu just del solar mitjançant un procediment individualitzat o per taxació conjunta, amb una minoració del 25%, permetent així incrementar el Patrimoni públic de Sòl i, per exemple, destinar-ho a la política d'habitatge municipal.

Els objectius que ha de perseguir aquest registre són incentivar l'edificació dels solars i la realització d'obres de manteniment, ampliar el patrimoni municipal de sòl i habitatge amb l'objectiu d'incrementar el parc d'habitatge i d'equipaments evitar la retenció especulativa de solars, possibilitar la renovació i la consolidació del sòl urbà. Els principals beneficiaris seran tots els ciutadans i ciutadanes del municipi amb problemes d'accés a un habitatge en condicions.

És per tot això pel que aquest grup municipal sotmet a aquest Ple per al seu debat i, si escau, adopció de la següent

PROPOSTA D'ACORD

Sra. ALCALDESSA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



1. Iniciar els tràmits administratius per a la creació d'un Registre Municipal de Solars sense edificar i Edificis per Rehabilitar.

A Santa Eulària des Riu, 13 de febrer del 2023

Signatura:

Òscar Rodríguez Aller
Portaveu del Grup Municipal Unides Podem