

## **MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL DE BABORD PER L'AMPLIACIÓ DEL PARC D'HABITATGE SOCIAL A VILASSAR DE MAR**

El **dret a un habitatge digne** és una exigència bàsica de la condició d'ésser humà reconegut en les legislacions d'arreu del món així com en la Declaració Universal dels Drets Humans. La Carta Europea de Salvaguarda dels Drets Humans a la Ciutat diu: "tots els ciutadans i ciutadanes tenen dret a un habitatge digne, segur i salubre, i les autoritats municipals han de vetllar per l'existència d'una oferta adient d'habitatge i d'equipaments de barri per a tots els ciutadans i ciutadanes, sense distinció deguda al nivell d'ingressos". El nostre marc legal determina també que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i han de regular la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir-ne l'especulació.

Malauradament, la **realitat social** es manifesta ben allunyada de les declaracions institucionals i en els darrers anys l'augment dels preus, especialment dels lloguers, ha superat amb escreix el creixement dels salaris, fet que ha fet augmentar les dificultats per accedir a un habitatge.

Patim diàriament la mercantilització del dret a l'habitatge, el que vol dir a la pràctica: **la mercantilització de les viles i ciutats**. És evident que a les zones urbanes del nostre país, sobre tot les poblacions properes a Barcelona, vivim una situació d'excepció que requereix d'amplis acords entre agents polítics i socials per assegurar el dret a l'habitatge de totes, posant al centre d'atenció la funció social de l'habitatge. Garantint d'aquesta manera el dret a la ciutat.

L'aposta pel **dret a la ciutat** (aplicable plenament al nostre poble) és, fonamentalment, una proposta que té com a finalitat que la protagonista principal del poble o ciutat torni a ser la població que viu, gaudeix i sovint pateix el poble o ciutat que ella mateixa ha creat i construït.

Perquè intervenir-hi des de l'ajuntament?

Presentem aquesta proposta perquè pensem que l'habitatge públic constitueix una de les principals garanties pel benestar social. Un mercat de l'habitatge regulat constitueix una garantia per la població atès que la protegeix de les fluctuacions del mercat immobiliari. La provisió d'habitatges no és una qüestió de mercat sinó que constitueix un tema cabdal en el qual les administracions han d'intervenir directament i de manera coordinada. El dret a l'habitatge s'ha d'estructurar a partir de principis de diversitat social i habitacional; **s'han d'utilitzar els mecanismes que tenim a l'abast per posar fi a l'actual situació que causa segregació i augmenta les desigualtats socials.**

**A Vilassar de Mar tenim una greu situació pel que fa l'habitatge i és urgent posar-hi remei.** Cal, promoure i garantir l'accés a l'habitatge digne per a totes les persones per tal que ningú hagi de veure's obligat a marxar del poble pel preu de l'habitatge i com a mesura per fer front a processos d'exclusió social.

En aquesta legislatura, el plenari municipal ja ha abordat aquest tema en dues ocasions:

- El mes de febrer d'aquest any 2018, Babord va presentar una moció per a una moratòria de les llicències d'habitatges d'ús turístic al nostre poble que, tot i ser aprovada pel plenari municipal, no es va implementar fins al 17 de juliol, 5 mesos després. Les dades parlen per si soles: Si al febrer hi havia 114 llicències atorgades a habitatges d'ús turístic (HUT) a Vilassar de Mar, actualment n'hi ha 168<sup>1</sup>. Fet que posa de relleu la necessitat d'aturar aquesta transferència d'habitatge del mercat de lloguer a l'ús turístic, fins que no hi hagi una estratègia municipal per atacar l'emergència habitacional.
- El passat mes de juny Babord va presentar una moció per crear una taula d'habitatge municipal des d'on impulsar, debatre i acordar les polítiques públiques d'habitatge. Entre d'altres, es proposava la redacció d'un Pla Local d'Habitatge com a eina bàsica de planificació. Malauradament la proposta no va prosperar.

**Aquesta moció surt per iniciativa de diferents moviments socials que treballen en la defensa del dret a l'habitatge:** Plataforma d'Afectades per la Hipoteca (PAH de Barcelona), la Federació d'associacions de Veïnes de Barcelona (FAVB), l'Assemblea de Barris per un Turisme Sostenible (ABTS), el Sindicat de Llogateres i l'Observatori DESC.

**Des de Babord compartim aquesta indignació** per la situació en la que ens trobem, per això hem decidit portar la seva proposta al nostre poble.

Als països i ciutats més avançats en matèria d'habitatge disposen d'un 15% o inclús d'un 20% d'habitatge públic sobre el total del parc d'habitatge. Fent càlculs ràpids, segons l'IDESCAT a Vilassar de Mar hi ha gairebé 10.000 habitatges, el 15% representaria uns 1.500 habitatges de propietat pública. En canvi, la realitat és ben diferent i al nostre poble la xifra és molt minsa, i no arriba a la centena. La diferència és molt gran i és molt difícil arribar a aquests objectius a curt termini. Això no vol dir que haguem de desistir, ans el contrari cal treballar ben fort per revertir la situació actual i incrementar a bon ritme el parc públic d'habitatge per poder implementar polítiques actives d'habitatge social.

**El marc legal vigent** (però no aplicat a Catalunya) coincideix amb la tendència que marca l'anterior objectiu, a través del principi de solidaritat urbana recollit en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Aquest principi, recollit a l'article 73 de la norma, estableix que els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca (és a dir, municipis com Vilassar de Mar) han de disposar en el termini de 20 anys (abans de 2028 a l'aprovar-se la llei el 2007), d'un parc **mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del parc principal** mitjançant nova construcció, rehabilitació o

---

<sup>1</sup> \*Segons l'Agència Catalana de Turisme a Vilassar de Mar

[http://empresa.gencat.cat/es/treb\\_ambits\\_actuacio/emo\\_turisme/emo\\_empreses\\_establiments\\_turisticos/emo\\_registre\\_turisme\\_catalunya/emo\\_llistat\\_establiments\\_turisticos/](http://empresa.gencat.cat/es/treb_ambits_actuacio/emo_turisme/emo_empreses_establiments_turisticos/emo_registre_turisme_catalunya/emo_llistat_establiments_turisticos/)  
<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1JnOKyy9XyBibwUbeSEmNJPoupO6cKXtbVs35koJMIP4/edit#gid=1430080668>

mobilització. Una de les eines per fer efectiu aquest objectiu és la que contempla l'article 57.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 17 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge on es preveu que el mecanisme per a dur a terme aquesta regulació són els plans urbanístics, en els que ja es contempla l'obligació de destinar el 20% com a mínim del sostre qualificat per a l'ús residencial de nova implantació a habitatge amb protecció oficial.

D'acord amb això a Vilassar de Mar hi hauria d'haver com a mínim 1.500 habitatges protegits abans del 2028. Ha de ser una aposta del municipi prioritzar que la major part d'aquest habitatge protegit sigui de titularitat pública i/o d'entitats socials ja que l'habitatge en mans públiques ens dona la capacitat per portar polítiques d'habitatge i reaccionar amb celeritat davant situacions d'emergència. Per arribar a aquest objectiu és imprescindible augmentar el 20% que determina la llei d'urbanisme. **Cal activar la co-responsabilitat del sector privat en l'assoliment d'aquesta fita.**

Tenint en compte les particularitats urbanístiques del nostre poble, amb una zona agrícola a preservar i amb una trama urbana consolidada gairebé sense solars edificables, no és possible l'estratègia més directa que seria construcció de noves promocions d'habitatge protegit en zones urbanes per desenvolupar. Es proposa, doncs, **alternatives que permetin augmentar el parc d'habitatge social a través de les següents actuacions:**

- A) Establir reserves de sostre edificable per habitatge social en actuacions de rehabilitació integral d'edificis o de noves construccions.
  - Determinar per norma que les noves promocions d'habitatge (ja siguin de gran reforma, com obra nova) han de tenir un percentatge suficient d'habitatge social per a poder apropar-nos a l'objectiu. **Es proposa que aquest percentatge sigui el 30% dels habitatges de la promoció.**
  - Buscar estratègies perquè la gestió d'aquests nous habitatges socials estigui en mans públiques o d'entitats socials.
  
- B) La declaració d'àrea de tanteig i retracte, d'acord amb l'article 15 de la llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
  - Com a mesura perquè l'ajuntament pugui adquirir (al mateix preu de venda) habitatges de propietat privada i, així, aconseguir ampliar el parc d'habitatge en mans públiques.

Per tot això, el **Grup Municipal de Babord** proposa al Ple de l'Ajuntament de Vilassar de Mar l'adopció dels següents **acords:**

**Primer.** Instar al Govern de l'Ajuntament de Vilassar de Mar a que tot nou edifici d'immobles residencials construït en sòl urbà consolidat i els sotmesos a rehabilitació integral hagi de realitzar una reserva del 30% del seu sostre per habitatge amb protecció oficial, el qual es destinarà prioritàriament a lloguer social.

**Segon.** Instar al Govern de Vilassar de Mar a establir les vies necessàries perquè l'Ajuntament, així com entitats socials del Tercer Sector, puguin tenir la tinença i la gestió de la major part d'aquest habitatge protegit.

**Tercer.** Instar al Govern de Vilassar de Mar a declarar el nostre municipi àrea subjecte als drets de tanteig i retracte a favor de l'Ajuntament de Vilassar de Mar, és a dir, que davant qualsevol oferta de compra-venda d'actius immobiliaris, les parts estiguin obligades a comunicar-la a l'Ajuntament, perquè el Consistori pugui igualar l'oferta i adquirir preferentment l'immoble, o en cas que s'hagi produït sense la pertinent comunicació, es pugui retrotreure-la i adquirir la finca pel preu estipulat. D'acord amb l'article 15 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

**Quart.** Notificar l'adopció d'aquests acords a la població del municipi a través del butlletí municipal, a les entitats i associacions veïnals del poble, a les entitats promotores d'aquesta iniciativa: Plataforma d'Afectades per la Hipoteca (PAH de Barcelona), la Federació d'associacions de Veïnes de Barcelona (FAVB), l'Assemblea de Barris per un Turisme Sostenible (ABTS), el Sindicat de Llogateres i l'Observatori DESC. Al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i als Grups Parlamentaris del Parlament de Catalunya.

**Grup Municipal de Babord**

A Vilassar de Mar, 16 d'octubre de 2018