

MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DE BABORD PER AUGMENTAR EL PARC D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL DURANT EL MANDAT 2019-2023

A Vilassar de Mar, segons l'última actualització del cens municipal, hi viuen 20.936 persones. **És molt alarmant, doncs, que en un poble de més de 20.000 habitants només s'hagi impulsat des de l'Ajuntament una única promoció de 57 habitatges de protecció oficial de lloguer, realitzada l'any 2008**, malgrat haver patit des de llavors dues crisis econòmiques successives que han reduït enormement el poder adquisitiu d'amplis sectors de la població.

Les evidències demostren que el parc públic d'habitatge del que disposem és totalment insuficient per donar una resposta adequada a les necessitats i dificultats per accedir a un habitatge digne que tenen les vilassarenques i els vilassarencs. La llista d'espera per accedir a algun dels pisos de lloguer social existents ascendeix a més de 90 famílies i, a més, **ens consta que Serveis Socials deriva a altres municipis a veïnes de Vilassar de Mar que no es poden permetre pagar els preus de lloguer totalment desorbitats que patim al poble**. Davant d'aquesta greu problemàtica és inexplicable la inacció i la manca de polítiques efectives per part de la regidoria d'habitatge per pal·liar aquesta situació límit.

Encara resulta més estrany quan la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge en l'article 73, estableix l'objectiu de solidaritat urbana i determina que, per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada (on està inclòs Vilassar de Mar) han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3.

Urgeix ampliar el nombre d'habitatges de protecció oficial de lloguer al nostre municipi i és necessari fer-ho ja. **L'Ajuntament té l'obligació de mitigar les mancances estructurals d'habitatge social que hi ha a Vilassar de Mar**, ja que té el deure de garantir l'accés a un habitatge digne a la seva població i, amb especial atenció, a tots els joves que no es poden independitzar o que es veuen obligats a marxar del poble, així com a aquelles famílies amb rendes més baixes i en situació de vulnerabilitat fruit de la precarització en la que es veuen sotmeses a sobreviure.

Així doncs, el govern municipal, fent ús de les seves competències, ha d'augmentar el parc públic d'habitatge i iniciar la construcció de noves promocions de lloguer social. Al respecte, existeixen, entre d'altres, les següents opcions viables i d'acció immediata:

El projecte de Can Vives.- La sentència contra Star Law ha permès que les finques 14.098 i 14.099 Registre 3 Mataró hagin tornat a ser propietat de la SA municipal i actualment ja estan així inscrites al Registre Mercantil.

La SA va decidir no recórrer aquesta sentència (tot i que representava un perjudici greu a ella mateixa i, consegüentment, també a l'Ajuntament) específicament amb l'objectiu de

no allargar el procés i obtenir ràpidament la propietat d'aquestes dues finques. De la mateixa manera, el consell de la SA ha decidit recentment acceptar les costes judicials, també per facilitar la disponibilitat total de les finques.

L'actuació de la SA ha permès que aquestes dues parcel·les quedin lliures de tot embargament i, per tant, s'hi pugui actuar sense limitacions. Així doncs, és inexcusable complir els objectius pels quals s'han pres aquestes decisions i començar els tràmits que permetin al poble beneficiar-se d'aquestes parcel·les.

És necessari remarcar que la situació urbanística d'aquesta zona que denominem Can Vives està regulada de forma definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, amb data 17/12/2009, que aprovava, amb alguna variació, la "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Vilassar de Mar, carrer Manuel Roca - El Barato. Text refòs" datat del febrer de 2009. Així doncs, el primer tràmit a fer seria una nova modificació puntual del Pla General o variació en la Gestió urbanística del sector amb l'objectiu d'executar-lo només parcialment, de manera que es pugui iniciar el procés de construcció dels habitatges projectats en aquelles dues finques la propietat de les quals hem recuperat.

Finalment, la modificació també hauria d'incloure el canvi de caràcter dels pisos a construir: passar dels 22 Habitatges de Protecció Oficial en Règim Concertat i 26 Habitatges de Protecció Oficial en Règim Especial que contempla el Pla actual, a que la totalitat dels 48 habitatges fós, com a mínim, en Règim General.

El projecte de La Muralla.- L'Ajuntament disposa des de fa dècades d'aquest solar, qualificat per fer habitatge dotacional, i que es permetria iniciar una promoció d'habitatge social de manera ràpida. Únicament s'han de resoldre els esculls jurídic-administratius per desencallar els obstacles burocràtics i poder-hi construir habitatge dotacional. L'únic impediment per la seva realització podria ésser la previsió de construir un CAP a la planta baixa, però és un entrebanc molt fàcilment superable amb la modificació del Pla.

La construcció d'aquests pisos dotacionals de lloguer permetria satisfer els requeriments temporals per accedir a un habitatge de col·lectius amb necessitats d'assistència o emancipació.

Per tant, no hi ha cap impediment substancial que impedeixi iniciar l'elaboració del projecte ni la seva posterior d'edificació. Només depèn de la voluntat i la iniciativa política del govern municipal tirar el projecte endavant.

En ambdós projectes, la promoció d'habitatge públic per part de l'Ajuntament ha d'ésser de lloguer, ja que s'ha demostrat que l'habitatge de protecció oficial de venda no és una eina eficient com a política pública d'habitatge perquè un cop adjudicat, es perd el control sobre el pis. A més a més, en pocs anys aquest pot passar a règim lliure permetent l'especulació i el lucre indiscriminat, abusos que sota cap concepte poden fomentar les polítiques públiques d'habitatge.

En segon lloc, és proposen implementar accions per a la mobilització i adquisició d'habitatges de propietat privada, especialment aquells en mans de grans tenidors:

Exercir el dret de tanteig i retracte.- En data 18 d'octubre de 2018, el Plenari municipal va acordar declarar el nostre municipi àrea subjecte als drets de tanteig i retracte a favor de l'Ajuntament de Vilassar de Mar. No obstant això, no ens consta que l'Ajuntament hagi exercit o valorat exercir el dret de tanteig i retracte davant les ofertes de compra-venda d'actius immobiliaris que s'hagin pogut produir al municipi des d'aleshores. L'únic cas del qual som coneixedores que s'està plantejant exercir aquest dret és el que ha sorgit recentment amb la compra-venda d'un dels pisos de la promoció d'habitatge de protecció oficial de compra de Can Bisa. Vilassar de Mar té mitjans econòmics suficients per destinar-los a l'adquisició d'habitatges i incorporar-los al parc públic de lloguer.

Exercir el dret d'opció.- El darrer informe emès per la tècnica d'habitatge menciona que l'Ajuntament de Vilassar de Mar hauria d'intentar exercir el dret d'opció sobre aquells habitatges procedents d'execució hipotecària o dació en pagament. En l'actualitat, segons el Registre de pisos buits de la Generalitat de Catalunya, al municipi hi ha 5 habitatges buits titularitat d'entitats bancàries o fons d'inversió que reuneixen aquestes condicions. No tenim constància, tampoc, que el govern municipal hagi iniciat cap tràmit per intentar recuperar aquests pisos buits ni captar més pisos buits.

Com es demostra, són diverses les opcions i les possibilitats per augmentar amb celeritat el parc d'habitatge de protecció oficial de lloguer a Vilassar de Mar i donar resposta a la greu problemàtica d'accés a un habitatge digne que patim al nostre poble. En un lapse de temps relativament curt, podem començar a augmentar el parc públic d'habitatge de lloguer que, actualment, és pràcticament inexistent al municipi.

En conseqüència, el Grup Municipal de Babord de l'Ajuntament de Vilassar de Mar, proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents ACORDS:

1. Instar al govern municipal a iniciar els tràmits per a l'aprovació dels instruments urbanístics necessaris per a la construcció d'habitatge públic de lloguer social a Can Vives.
2. Impulsar l'elaboració i aprovació del projecte constructiu del solar de La Muralla per tal d'iniciar les obres aquest mateix mandat.
3. Exercir el dret de tanteig i retracte en les operacions de compravenda d'habitatges de protecció oficial de Vilassar de Mar com en el cas de Can Bisa, i en tots aquells en què les condicions econòmiques siguin més favorables a les del mercat.
4. Exercir el dret d'opció en els 6 pisos buits provinents d'execució hipotecària o dació en pagament dels que es tenen coneixement actualment, així com en tots aquells pisos que es puguin identificar en un futur.
5. Informar al Plenari municipal de tots els tràmits i gestions que es realitzin per tal d'augmentar el parc públic d'habitatge de Vilassar de Mar, ja sigui amb noves promocions d'habitatge o mitjançant l'exercici dels drets d'opció o tanteig i retracte.

Vilassar de Mar, a 10 de desembre de 2021

Grup Municipal de Babord