

Moció d'ALL-E, per delimitar una àrea amb dret de tanteig i retracte sobre els habitatges de Llagostera.- Exp. núm. 2016/826.

Es posa en consideració del Ple el següent dictamen aprovat per la Comissió Informativa General:

“Atès que l'actual crisi econòmica i l'augment de l'atur han impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones que, a causa de les dificultats econòmiques sobrevingudes, no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques, i que aquesta situació ha provocat que moltes famílies no puguin fer front a les quotes hipotecàries o de lloguer del seu habitatge habitual.

Atès que això s'ha traduït en milers de desnonaments a Catalunya i a l'Estat espanyol i que milers de persones hagin vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne, havent d'afrontar situacions de gran vulnerabilitat, precarietat extrema, pobresa i exclusió social, econòmica i residencial.

Atès que també a Llagostera hi ha famílies que no poden fer front al lloguer o a les quotes hipotecàries del seu habitatge; que no disposen d'ingressos i no poden fer front a les seves necessitats més bàsiques; que han estat objecte de processos d'execució hipotecària; que s'han vist forçades a fer dació en pagament del seu habitatge, etc. i per contra el número d'habitatges buits és molt considerable.

Atès que seria convenient que Llagostera disposés d'un parc municipal d'habitatges destinat a polítiques socials per fer front a emergències en matèria d'habitatge, i que integrés habitatges dotacionals públics destinats a satisfer les necessitats temporals dels sectors socials de rendes més baixes, persones refugiades, dones víctimes de la violència de gènere, o fins i tot de persones amb dificultats d'emancipació o que requerissin acolliment, com ara joves, gent gran (pisos tutelats, etc.).

Atès que el Pla Local d'Habitatge aprovat definitivament el juliol de 2013 preveu que les necessitats en matèria d'habitatge dotacional (aquell destinat als col·lectius amb necessitats especials en matèria d'habitatge o en situació o risc d'exclusió social) seran de 103 habitatges el 2017, i que aquestes actuacions caldria haver-les desenvolupat durant els anys 2014 a 2016. Atès que l'article 172.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme disposa que *“Als efectes de constituir o incrementar el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge i de facilitar el compliment dels seus objectius, els ajuntaments poden delimitar àrees en les quals les transmissions oneroses queden subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, que correspon al mateix ajuntament, a les entitats urbanístiques especials o a l'administració actuant. Aquestes àrees es poden delimitar en les zones d'influència d'actuacions urbanístiques d'iniciativa pública als efectes d'evitar l'especulació i afavorir els real·lotjaments.”*

Atès que l'article 15.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, diu que *“Els municipis, per a complir els objectius dels plans locals d'habitatge i l'exigència d'incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials que estableix l'article 73, per a facilitar la conservació i rehabilitació d'edificis i per a evitar l'expulsió d'ocupants o altres processos especulatius, poden delimitar àrees en què es puguin exercir els drets de tanteig i retracte a favor de l'Administració pública sobre edificis plurifamiliars sencers usats principalment com a habitatge i àrees en què es puguin exercir els drets de tanteig i retracte a favor de l'Administració pública sobre habitatges concrets. Aquests drets de tanteig i retracte s'estenen a la transmissió d'accions o participacions socials de societats mercantils l'objecte de les quals estigui vinculat directament o indirectament a l'activitat immobiliària i que siguin propietàries d'algun dels dits edificis o habitatges.”*

Atès que la delimitació d'àrees de tanteig i retracte funcionaria alhora com un mecanisme per lluitar contra el frau fiscal a nivell local, pel fet que l'Ajuntament de Llagostera seria coneixedor de totes les transaccions de compra-venda en matèria d'habitatge que es produïssin al municipi.

S'acorda:

Primer.- Iniciar els tràmits per delimitar una àrea de tanteig i retracte en matèria d'habitatge a Llagostera.

Segon.- Preveure, en el pressupost de 2017 i per als anys següents, una partida destinada a l'adquisició de les finques que integraran el futur parc municipal d'habitatges destinats a polítiques socials.”

S'aprova per unanimitat