

El grup municipal **MÉS per Palma** a l'Ajuntament de Palma presenta al proper Plenari, previ dictamen de la Comissió Informativa corresponent, la següent **PROPOSICIÓ** relativa a:

**DECRET LLEI 6/2023, DE 2 D'OCTUBRE, DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA D'HABITATGE**

**EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

L'accés a l'habitatge és un problema greu per la majoria de les famílies, ja que el preu s'ha incrementat de forma exponencial. Els habitatges han de ser per viure-hi, no per a un afany lucratiu. Aquesta problemàtica afecta el dret constitucional a un habitatge digne per als residents, però també per als treballadors temporals o per a altres sectors. Les ciutats i pobles han de ser espais de convivència i d'intercanvi. Per això és imprescindible generar polítiques públiques a favor de l'ús residencial dels habitatges, i vetllar per un mercat públic i privat que ofereixi habitatges a preus assequibles i en condicions raonables. Els barris i pobles han d'estar habitats per veïns i veïnes, no per habitatges buits, caríssims o destinats a usos turístics.

El problema de l'habitatge requereix mesures valentes i sostingudes en el temps per tal d'aportar solucions diverses que contribueixin a garantir el dret a un habitatge digne per a les veïnes i veïns.

El Govern de les Illes Balears ha aprovat el *Decret llei 6/2023, de 2 d'octubre, de Mesures Urgents en Matèria d'Habitatge*. Tot i que algunes aportacions podrien ser vàlides -i de fet, algunes d'elles ja s'apunten al POD de Palma, però amb condicions raonables-, les mesures aprovades, de forma generalitzada, poden ser contraproductives i provocar problemes.

Aquest Decret llei suposa tota una sèrie de casuístiques que perjudiquen la bona planificació urbana de Ciutat. Aspectes que aparentment podrien semblar solucions, esdevindran problemes estructurals per a Palma. En termes generals, la norma suposa un increment de la densitat poblacional sense cap tipus de mesura per incrementar els equipaments i zones verdes que donin les dotacions i els serveis necessaris a aquestes noves veïnes i veïns, provocant, a mig termini, barris i pobles dormitori sense els espais verds, els equipaments, els serveis o els comerços suficients per al model de ciutat de proximitat que es requereix.

A més, el Decret llei no s'ha treballat tenint en compte als agents socials víctimes de la crisi habitacional i l'especulació immobiliària, com la Plataforma d'Afectats per les Hipoteques o les Associacions de Veïns, que han aportat tot el seu coneixement i les seves propostes per tal d'impulsar polítiques públiques d'habitatge.

I per si això no fos suficient, aquesta norma suposa un atac directe contra la sobirania i competència municipal en termes urbanístics. Aquest decret ja està en vigor, abans que l'Ajuntament hagi pogut analitzar i decidir quines mesures vol aplicar. Aquest fet genera una indefensió i inseguretats jurídica molt important per al municipi i la institució municipal.

Per altra banda, és sabut que és important ampliar l'oferta d'habitatge en règim de lloguer, i aquest Decret llei aposta bàsicament per l'oferta de compra, contravenint totes les tendències europees exemplars per fomentar un habitatge assequible i diversificat.

A continuació, s'assenyalen alguns exemples controvertits de les mesures ja en vigor en el Decret llei:

- La nova categoria d'Habitatge a Preu Limitat suposa, en molts de casos, un preu equiparable al preu de lliure de mercat, si no superior. Per tant, s'estan impulsant mesures contràries a l'ordenament jurídic urbanístic municipal sense cap contraprestació d'impuls d'habitatge vertaderament assequible, i sols per a benefici dels promotors.
- La conversió de locals a habitatges ja era possible abans d'aquest Decret Llei, però amb condicionants per evitar-ne els efectes negatius. El Decret Llei ho generalitza, i això ja està provocant un increment de preus dels locals comercials. Tot plegat suposarà l'eliminació de botigues i d'activitat econòmica de proximitat als barris, amb l'increment de mobilitat obligada en cotxe que això suposarà. Tot això provocarà una pèrdua d'urbanitat dels barris, transformant-los en zones purament residencials i fent-los més insegurs i pobres, ja que en desapareixerà l'autovigilància que les activitats econòmiques donen a l'espai públic. Per això, és imprescindible analitzar en quins espais urbans és viable i raonable prendre aquesta mesura, tal i com ja està recollit al POD aprovat inicialment a Palma.
- La divisió d'habitatges unifamiliars entre mitgeres. A l'igual que en el cas dels locals, s'ha d'estudiar la casuística idònia i els entorns on es pugui aplicar aquesta mesura perquè no suposi problemes derivats.
- S'aplica una amnistia urbanística en sol urbà, amb la concessió de cèdules d'habitabilitat a habitatges que han incomplert la normativa urbanística.
- La facilitació i generalització de permetre construir habitatges a solars reservats per equipaments provocarà la pèrdua d'equipaments i serveis als barris. Ja tenim una manca d'equipaments a barriades molt poblades, com Pere Garau. Si els solars que hi estan destinats es perden, condemnam a les veïnes i veïns a no tenir equipaments a prop de casa seva. Això va en contra de la idea de ciutat mediterrània, que ha de tenir equipaments propers per tal de la reduir la mobilitat obligada en vehicles privats i augmentar la cohesió social. A més, en el sol d'equipament privat es permetrà una major edificabilitat per a usos residencials que per a equipaments, amb un doble lucre per al promotor. Tot això sense cap control de com es construeix aquesta edificabilitat, ja que no és necessari definir-ne l'ordenació volumètrica.
- Facilitar de forma absolutament irresponsable el creixement d'edificis en alçada, amb una proposta que contradiu totalment els suposats objectius de la norma, com l'harmonització d'alçades. A més de posar en perill la singularitat arquitectònica i patrimonial de carrers, barris i pobles singulars, suposarà l'increment del lucre privat i el perjudici per als veïns propers. Per exemple, en un carrer de l'Eixample de 10 metres d'amplada es permetien 3 plantes més àtic; amb el nou Decret Llei es permetran 6 plantes. A les avingudes es podien construir 8 plantes; amb el nou decret podran ser fins a 12. Això suposa crear noves mitgeres i condemnar a l'ombra als veïns del voltant. Aquesta lògica contradiu la lògica de l'urbanisme raonable i modern. Per altra banda, incrementa la densitat de població a zones o barris que ja tenen una densitat molt elevada sense cap increment de serveis o equipaments. També perjudica dràsticament la fesomia dels barris tradicionals, com per exemple Santa Catalina o el Centre Històric, on l'increment d'alçades provocarà una deformació arquitectònica i paisatgística.
- S'incrementa el termini de cessió de solars municipals a promotors privats per 75 o 99 anys depenent dels casos, un creixement molt important en relació als 50 o 75 anys previs. Això suposa un increment molt elevat del lucre per al privat en detriment de l'interès públic. La vida útil d'un edifici son 50 anys, segons el codi tècnic. Per tant, allargar-ho més enllà és regalar el solar als promotors, una total irresponsabilitat per part del Govern.
- S'ataca la protecció del patrimoni arquitectònic, possibilitant projectes que fins ara no eren viables per la normativa estatal, autonòmica i municipal. Permetre els canvis d'ús de locals a habitatges, o incrementar les alçades d'elements protegits o catalogats, són atemptats contra el patrimoni i la normativa associada.
- Amplia les possibilitats de canvi d'ús turístic a residencial. Aquesta conversió ja és permesa en determinats casos per la Llei de Turisme actual, però aquest decret l'amplifica, generalitzant-la a qualsevol establiment o solar turístic. Privilegia al sector hotelier, al qual facilita fer més negoci, passant d'ús hotelier a residencial.

La ciutat i la seva vocació ha de ser oferir habitatge assequible, però també serveis i equipaments de proximitat i mantenir el patrimoni arquitectònic i la singularitat dels barris i pobles palmesans. Aquestes mesures, aplicades de forma indiscriminada i general, provocaran efectes adversos.

Les administracions han d'intervenir sobre el parc d'habitatges amb tots els mecanismes que tenen a la seva disposició -i també crear-ne de nous- per a donar un accés assequible a un habitatge digne per a les veïnes i veïns de Palma, a través de la limitació de preus, l'increment del nombre d'habitatge públic i l'eradicació de l'oferta turística il·legal.

Per tot això, el grup municipal **MÉS per Palma** presenta la següent

### **PROPOSTA D'ACORD**

1. **El Plenari de l'Ajuntament de Palma rebutja el Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de Mesures Urgents en Matèria d'Habitatge, pel seu atac a la sobirania municipal en matèria de normativa urbanística.**
2. **El Plenari de l'Ajuntament de Palma acorda la suspensió de l'aplicació de les Disposició Addicional Dissetena, la Disposició Addicional Divuitena, la Disposició Addicional Vintena, i la Disposició Addicional Vint-i-unena de la LUIB, incorporades a la disposició addicional primera del Decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de Mesures Urgents en Matèria d'Habitatge, fins que l'Ajuntament hagi pogut analitzar les conseqüències d'aquesta normativa i decidir quines mesures s'han d'aplicar al municipi i en quines condicions.**
3. **El Plenari de l'Ajuntament de Palma insta al Govern de les Illes Balears a rectificar aquest Decret Llei per a que la resta de Disposicions respectin l'autoritat municipal urbanística, per tal de que l'Ajuntament decideixi les mesures a aplicar.**

Palma, 11 d'octubre de 2023

**Neus Truyol Caimari**  
Portaveu del Grup Municipal  
MÉS per Palma