

## PLE FEBRER 2015

### 6.1 Proposició del Grup Municipal de la CUP perquè l'Ajuntament delimiti àrees de tempteig i retracte que evitin operacions especulatives sobre edificis destinats principalment a l'habitatge.

El secretari presenta la proposició del Grup Municipal de la CUP, de 13 de febrer de 2015, que es transcriu a continuació:

“Atès que tenim coneixement de l'existència de Fons d'inversió privats que compren estocs immobiliaris a l'engròs a preus molt rebaixats amb l'objectiu d'especular amb el seu valor tant en el mercat de lloguer com en el de compra.

Atès que aquestes operacions encareixen el preu del mercat immobiliari i poden ser un obstacle per a l'accés a l'habitatge de molts veïns i veïnes de la ciutat.

Atès que com que molts d'aquests fons actuen amb opacitat i tenen la seu lluny de la nostra ciutat, això dificulta l'assumpció de les obligacions socials inherents a la propietat immobiliària.

Atès que l'article 15 de la Llei 18/2007 de dret a l'Habitatge preveu la possibilitat que els municipis puguin delimitar àrees en les quals es pugui exercir els drets de tempteig i retracte a favor de l'administració pública sobre edificis plurifamiliars sencers utilitzats principalment com a habitatge.

Proposa

1. Que l'Ajuntament de Manresa estudiï quines són les zones de la ciutat on hi ha més edificis d'habitatges buits o infrautilitzats i delimiti unes àrees de possible tempteig i retracte que evitin que aquests edificis vagin a parar a mans de Fons d'Inversió especulatius.”

**El senyor Adam Majó, president del Grup Municipal de la CUP**, manifesta que la Llei del dret a l'Habitatge preveu que els ajuntaments puguin delimitar àrees en les quals es pugui exercir els drets de tempteig i retracte per tal d'evitar operacions especulatives.

Explica que si determinats inversors, els anomenats fons voltor d'inversió, d'abast internacional que ja estan operant al nostre país, volen comprar blocs d'habitatges a la nostra ciutat a preus rebentats –com ja està passant en altres ciutats-, l'Ajuntament tingui com a mínim l'ocasió de fer front a aquest atac, i comprar al mateix preu.

És important saber que tenim una eina i després ja es veurà si es pot utilitzar, ja que la Llei preveu que els ajuntaments poden accedir a la compra d'aquests habitatges d'acord amb altres administracions.

La proposició no especifica les àrees que caldria delimitar, però de tots és conegut que hi ha ubicacions concretes a la ciutat amb pisos buits i propietat dels bancs o la SAREB, que són els més susceptibles de ser atacats per aquests fons d'inversió, ja que es poden permetre rendibilitzar-los a llarg termini.

Creu que és interessant fer-hi front i utilitzar les eines que preveu la Llei, per això demana el vot favorable a la proposició.

**El senyor Joan Vinyes, regidor del Grup Municipal d'ERC**, inicia la intervenció dient que moltes vegades no s'utilitzen els recursos legals que hi ha sobre la taula i creu que ens trobem davant una bona oportunitat de fer-ne ús.

Està clar que el legislatiu percep la necessitat de molts municipis, ja sigui per fomentar l'ús dels habitatges socials o per un Pla estratègic de ciutat, perquè els ajuntaments puguin utilitzar les eines per delimitar les àrees d'exercir els drets de tempteig i retracte.

Diu que donaran suport a la moció ja que clarament demana que es comencin a preveure possibilitats i a veure les possibles opcions per tal d'evitar que aquests edificis passin a mans dels Fons d'Inversió.

Acaba la intervenció dient que votaran favorablement la proposició.

**La senyora Sònia Diaz, portaveu del Grup Municipal del PSC**, manifesta que estan d'acord en què s'estudiï la proposta, ja que és un element nou que s'ha posat a disposició dels ajuntaments, i diu que donaran suport a la proposició.

**El senyor Ramon Bacardit, regidor delegat d'Urbanisme i Paisatge, del Grup Municipal de CiU**, inicia la intervenció dient que donaran suport a la moció i diu que la Llei del 2007, del Dret a l'habitatge, preveia uns instruments que no s'han pogut materialitzar a cap dels municipis.

Diu que si no s'ha pogut tirar endavant el seu desenvolupament amb les eines que donava la Llei ha estat per manca de recursos.

En el cas de Manresa, diu que és interessant ja que seria fer un pas més en el desenvolupament del nou Pla Local de l'habitatge i un nou pas perquè el Pla General ja ha fet una bona feina en relació als nivells d'ocupació i de titularitats a tota la ciutat i suposaria un pas més en el nou Pla local de l'habitatge i en la delimitació d'aquestes àrees.

Acaba dient que votaran favorablement la proposició.

**En no haver-hi més intervencions, l'alcalde sotmet la proposició 6.1 del Grup Municipal de la CUP a votació i el Ple l'aprova per 22 vots afirmatius (11 GMCiU, 3 GMPSC, 2 GMERC, 3 GMPP, 1 GMPxC i 2 GMCUP) i 1 abstenció (1 GMPxC) i, per tant, esdevé acord plenari amb el contingut que ha quedat reproduït.**

**Es fa constar que el senyor Albert Pericas, del GMPxC, es trobava fora de la sala en el moment de la votació.**