



Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

Gustau Roca Priante, secretari general de l'Ajuntament del Masnou,

Certifico:

Que la Junta de Portaveus, en sessió ordinària, en data 18 de juny de 2025, adoptà, per majoria absoluta, 15 vots a favor “ERC-AM-AM (6 regidors), PSC-CP (4 regidors), MECP (1 regidor) i FMM (4 regidors)”, 2 vots en contra “PP (2 regidors)”, i 4 abstencions “Junts pel Masnou (4 regidors)”, la declaració institucional següent:

“Declaració institucional presentada pels grups municipals En Comú Podem, ERC i PSC per garantir la qualificació permanent dels habitatges de protecció oficial (HPO).

El dret a un habitatge digne i adequat, reconegut a l'article 47 de la Constitució Espanyola i a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, és fonamental per a la cohesió social i el benestar de la ciutadania. Tanmateix, l'emergència habitacional al nostre país, agreujada per l'escassetat d'habitatge assequible i les dinàmiques especulatives, afecta especialment les persones i famílies en situació de vulnerabilitat. Aquesta crisi és fruit de dècades de polítiques insuficients i d'un model que sovint ha prioritzat la rendibilitat econòmica per sobre de la funció social de l'habitatge.

La inexistència d'un parc públic d'habitatge sòlid i estable constitueix una de les causes estructurals d'aquesta situació. En aquest context, la pèrdua progressiva d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO) per desqualificació —el procés pel qual aquests habitatges passen al mercat lliure un cop finalitzat el període de protecció— suposa una erosió significativa dels recursos destinats a garantir l'accés a l'habitatge a preus assequibles.

Segons dades recents, a Catalunya hi ha actualment 119.195 HPO, però es preveu que 36.000 d'aquests, és a dir, un terç, perdran la seva condició protegida d'aquí al 2030, passant al mercat privat. Aquesta pèrdua es concentrarà especialment en els habitatges de lloguer, amb 7.076 unitats desqualificades enguany i 7.853 previstes per al 2025, incloent-hi promocions significatives com un bloc de 112 habitatges de l'Institut Català del Sòl. A llarg termini, fins al 2040, es perdran 21.017 HPO addicionals, reduint dràsticament el parc disponible per a polítiques socials. Construïts sovint amb sòl públic o amb ajuts públics, aquests habitatges haurien de mantenir la seva funció social de manera permanent. La seva privatització no només disminueix l'oferta d'habitatge assequible, sinó que alimenta processos d'especulació i gentrificació, aprofundint les desigualtats i comproment el dret a l'habitatge.

Aquesta situació s'ha vist afavorida per terminis de protecció limitats i per la manca de mecanismes efectius que garanteixin la permanència de la condició protegida dels HPO. Grans tenidors i fons d'inversió poden aprofitar la desqualificació per obtenir beneficis econòmics, allunyant els habitatges del seu propòsit social.

Valorem positivament l'avanç introduït al Projecte de Llei de mesures urgents en matèria d'Habitatge i Urbanisme, que modifica l'article 6 del Decret Llei 1/2015 per establir la qualificació permanent dels HPO adquirits per l'Administració mitjançant l'exercici dels drets de tanteig i retracte, regulats a l'article 43 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge. Aquesta mesura representa un pas significatiu per protegir el caràcter social d'aquests immobles.

GACONACO
v.2024/09

Codi de verificació electrònic: ce731241-4a01-4cb0-9fb8-cf6aa6e3157b



No obstant això, aquesta iniciativa no és suficient per abordar la problemàtica de fons. Per consolidar un parc d'habitatge social estable i protegit de l'especulació, és imprescindible estendre la qualificació permanent a tots els HPO, independentment de la seva via de promoció o adquisició, com ja passa a diversos països europeus amb models d'habitatge social de caràcter indefinit. Les eines reforçades pel Projecte de Llei, com l'ampliació del dret de tanteig i retracte a grans tenidors en zones de mercat tensionat, són valuoses, però la seva efectivitat serà limitada si no es garanteix la permanència de la condició protegida de tot el parc d'HPO.

Per tant, és urgent una reforma legislativa que estableixi una pròrroga obligatòria de la qualificació d'HPO a les zones declarades com a mercat residencial tensat, mentre duri aquesta declaració, acompanyada de mecanismes de control i d'un pla per recuperar habitatges desqualificats. Aquestes mesures són essencials per construir un parc d'habitatge social sòlid, al servei de les necessitats actuals i futures de la ciutadania.

Per aquests motius, els grups municipals En Comú Podem, ERC i PSC, presenten a la Junta de Portaveus per a la seva aprovació i posterior lectura al Ple aquesta declaració institucional.

En virtut de tot el que s'ha exposat, la Junta de Portaveus en sessió ordinària de data 18 de juny de 2025, adopta, per majoria absoluta, dels presents (21), els acords següents:

1. Donar suport a la mesura del Projecte de Llei de mesures urgents en matèria d'Habitatge i Urbanisme que estableix la qualificació permanent per als HPO adquirits per l'Administració mitjançant tanteig i retracte, i instar la Generalitat de Catalunya a generalitzar aquesta qualificació permanent a tot el parc d'Habitatges de Protecció Oficial, establint mecanismes de control efectius per evitar desqualificacions o frauds.
2. Instar la Generalitat de Catalunya a desenvolupar un pla ambiciós per recuperar el parc d'HPO desqualificat o en risc de desqualificació, utilitzant eines com l'exercici efectiu dels drets de tanteig i retracte ampliat pel nou marc legal sobre grans tenidors i zones tenses, la compra pública directa, acords amb propietaris i incentius econòmics i normatius per a la requalificació voluntària.
3. Instar la Generalitat de Catalunya a la pròrroga de les qualificacions d'HPO a les zones de mercat residencial tensat, mentre duri aquesta declaració.
4. Instar la Generalitat de Catalunya a crear un òrgan independent de supervisió i control del parc d'HPO, amb recursos suficients i capacitat per vetllar pel compliment de la normativa, investigar irregularitats o frauds en la gestió i comercialització d'habitatges protegits, i proposar o imposar les sancions corresponents.
5. Traslladar els presents acords al Departament de de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, l'Institut Català del Sol a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, als grups polítics del Parlament de Catalunya i a les entitats municipalistes de Catalunya.”

I, perquè així consti, signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

Vist i plau

Document signat electrònicament

Document signat electrònicament

El secretari general
GUSTAVO ADOLFO ROCA PRIANTE
25/06/2025

L'alcalde
JAUME OLIVERAS MARISTANY
25/06/2025