

## **MOCIÓ PER L'EXERCICI DEL DRET DE COMPRA PREFERENT DAVANT L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL A SA POBLA**

### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

L'accés a l'habitatge és, sens dubte, un dels problemes més greus que afronta la nostra societat. A Mallorca, mentre els sous han augmentat un 30% en els darrers anys, el preu de l'habitatge s'ha incrementat un 130%. Aquesta descompensació ha convertit el dret a l'habitatge en un privilegi inassumible per a una part creixent de la població. Els grans tenidors i els fons d'inversió han especulat amb el mercat immobiliari, acumulant habitatges buits i elevant artificialment els preus, mentre el parc d'habitatge públic continua sent insuficient. De fet, és tant així que es calcula que  $\frac{1}{3}$  dels habitatges de les Illes estan buits o s'utilitzen pocs dies a l'any.

Davant aquesta realitat, és inacceptable que 87 béns immobles d'una illeta sencera a sa Pobra estiguin en procés de venda per un preu molt inferior al seu valor cadastral, sense que el Govern hagi exercit el seu dret a tanteig i retracte, tal com estableix la Llei Balear de l'Habitatge. L'empresa venedora, Promotora Coliseum Real State, SLU, és el major gran tenidor d'habitatges buits de les Illes Balears i hauria d'estar subjecta a una regulació estricta per evitar aquestes operacions especulatives. Davant aquesta situació, el Govern, després de negar-se a expropiar-ne l'ús per posar-lo en règim de lloguer social, encara pot intervenir per garantir l'accessibilitat a l'habitatge i evitar la pèrdua d'una oportunitat per ampliar el parc públic de sa Pobra.

El dret de tanteig i retracte és un mecanisme legal que permet a l'administració adquirir habitatges abans que aquests es venguin a tercers. Amb el tanteig, l'administració pot comprar un immoble en les mateixes condicions abans que es formalitzi una operació de compravenda. Amb el retracte, pot fer el mateix per revertir una venda ja realitzada, si aquesta compleix determinades condicions establertes per la normativa.

Durant el període 2019-2023, el Govern de les Illes Balears va adquirir 103 habitatges mitjançant aquest mecanisme per valor de 12,4 milions d'euros. A més, es varen expropiar 16 habitatges a grans tenidors per destinar al lloguer de joves menors de 35 anys. Com a dada, també 30 habitatges varen ser construïts a través de col·laboració publicoprivada. Així mateix fa uns mesos, segons la pròpia Conselleria d'Habitatge de l'actual Govern de les Illes Balears també va adquirir 35 habitatges mitjançant aquesta via, reforçant el seu compromís amb l'ampliació del parc públic d'habitatge.

A més, les Illes Balears és la setena comunitat autònoma amb un major nombre d'habitatges en mans de grans tenidors, és a dir, aquells que posseeixen més de deu immobles. En total, sumen 26.061 habitatges, el que representa un 4,53% del parc total de 574.813 immobles. Aquest percentatge és lleugerament superior a la mitjana estatal, que és del 4,3%.

És especialment preocupant que sa Pobla sigui el segon municipi de les Illes Balears amb més habitatges buits en mans de grans tenidors en relació al parc d'habitatges. Això significa que una part es manté com a actiu d'especulació. Aquesta situació agreuja l'emergència habitacional i expulsa progressivament els residents del municipi, en especial els joves i les famílies.

Hem d'apostar per solucions reals: l'adquisició d'habitatges per part de l'administració per destinar-los a lloguer social, la limitació dels preus de lloguer i la penalització de l'especulació immobiliària. La manca d'habitatge assequible no es resol criminalitzant persones vulnerables, sinó garantint mecanismes de protecció social i incrementant el parc d'habitatge públic. Una tasca que cal abordar des de tots els àmbits.

Per aquests motius, el grup municipal MÉS per sa Pobla eleva al Ple de l'Ajuntament de sa Pobla l'adopció dels següents

**ACORDS:**

1. L'Ajuntament de sa Pobla insta el Govern de les Illes Balears a exercir el seu dret de tanteig i retracte sobre la venda dels 87 immobles a sa Pobla, tal com preveu la Llei Balear de l'Habitatge.
2. L'Ajuntament de sa Pobla sol·licita a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) a destinar aquests immobles a lloguer social per pal·liar l'emergència habitacional a residents amb més de 7 anys d'empadronament al municipi.
3. L'Ajuntament de sa Pobla requereix al Govern que reforci els mecanismes de control sobre les transaccions immobiliàries entre grans tenidors per evitar operacions especulatives que perjudiquen l'accés a l'habitatge.
4. L'Ajuntament de sa Pobla reclama al Govern que revisi d'ofici la situació de tots els immobles en el registre d'habitatges buits, als efectes d'assegurar-se que no s'han produït compravendes sense comunicar i, en cas que s'hagin produït, n'exerceixi el dret de tanteig i retracte.
5. L'Ajuntament de sa Pobla insta el Govern de les Illes Balears a implementar mesures per regular el mercat de lloguer i garantir preus assequibles per a la ciutadania.