

**Ajuntament de Malgrat de Mar**  
**Serveis Generals**Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)  
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93  
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat  
NIF: P0810900A**Emili Tapias Sola, Llicenciat en Dret, El Secretari de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, província de Barcelona.****CERTIFICO:**

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 14 de març de 2024 adoptà, entre d'altres els següents acords:

**EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

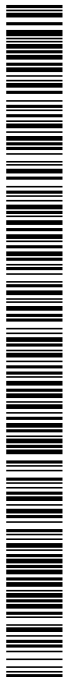
Als Països Catalans patim una crisi d'habitatge que està provocant situacions crítiques en la classe treballadora. Durant els últims anys el preu de l'habitatge ha pujat dràsticament fins a superar els nivells viscuts durant la bombolla immobiliària del 2008, però, a diferència d'aquells anys, actualment les persones més afectades són les que viuen de lloguer, sent, el preu del lloguer, un dels valors que més ha augmentat superant amb escreix les dades de 2008 i amb una tendència continua a l'alça. Actualment, **les Illes és el territori amb un preu de lloguer més car de l'estat espanyol** (16,6€ el metre quadrat), **Catalunya és el tercer** (15,72€ el metre quadrat) i **el País Valencià el setè** (11,17€ el m2).

A Catalunya, el preu del lloguer durant els últims deu anys s'ha gairebé doblat (al 2013 el preu per m2 era de 8,5€). A **Malgrat de Mar** el preu de l'habitatge i els seus augments no són una excepció; des del 2019, el preu del mercat de lloguer ha augmentat un **11,94%** arribant, segons l'Idescat, a **628,40€** de mitjana el 2023. A més, **Malgrat de Mar** és un municipi amb el mercat d'habitatge tensionat, d'acord amb la **Llei estatal 12/2023, de 24 de maig**, pel dret a l'habitatge, i també és un dels 262 municipis catalans on s'ha d'aplicar el **Decret llei 3/2023, de 7 de novembre**, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

Juntament amb aquesta situació, les rendes de les treballadores o bé s'han mantingut constants o bé han pujat de manera molt minsa deixant a milers de persones incapaces d'afrontar l'augment del cost de vida. En conseqüència, els desnonaments han augmentat fins al punt que, només al Principat, es produeixen **20 desnonaments cada dia**.

Aquesta manca d'habitatge digne i el fet que centenars de famílies se les està fent fora de casa seva, contrasta amb els rècords en nombre de turistes que rebem al nostre territori. Exceptuant l'any 2020-2021 a causa dels efectes de la COVID, l'última dècada ha estat marcada per un creixement constant de turistes i de batre rècords de turistes als Països Catalans, especialment l'any 2019 i 2023. **Al 2019, aproximadament, vam rebre un total de 48 milions de visitants a Catalunya**, entre turistes internacionals, excursionistes i turistes de la resta de l'estat espanyol.

Segons el Cens d'Habitatges de l'INE, **el 23,80% dels habitatges** de Malgrat de Mar **no són d'ús residencial**, és a dir, en **23 de cada 100 habitatges no hi viu ningú**, sinó que s'utilitzen per a usos turístics, segones residències, estan buits, etc. D'aquests **707 habitatges estan buits, 491 s'utilitzen menys d'un mes l'any i 1.220 són d'ús esporàdic** (s'utilitzen menys de tres mesos l'any). Actualment a Malgrat de Mar hi ha **385 habitatges destinats a l'ús turístic**. Hi ha una clara correlació entre la crisi d'habitatge i la utilització que s'està fent dels habitatges. Davant el fals relat que la solució a l'augment de preus és la construcció desmesurada, la nostra proposta ha d'anar en el camí contrari, en recuperar habitatges per ampliar el parc de lloguer a



través del decreixement turístic i la lluita directa contra els acaparadors d'habitatges. A més de les dades esmentades, és especialment alarmant el fet que a fins el desembre del 2023 s'hagin realitzat **463 sol·licituds d'habitatge protegit**, mentre que el municipi no compta amb cap pis en el parc d'habitatge públic destinat a lloguer social, i la promoció que s'està executant només podrà donar cabuda a un 9,9% d'aquestes sol·licituds.

Entre els motius que ens porten a aquesta situació hi ha l'herència d'un model residencial articulat entorn de mesures desplegades durant els darrers 50 anys que han conduït a la mercantilització de l'habitatge. Aquest model neoliberal fa prevaler el benefici econòmic per sobre dels drets fonamentals de les persones. En aquest sentit, qualsevol govern o força que vulgui plantejar una política transformadora ha d'apostar de manera clara i sense embuts per recuperar la sobirania residencial, cosa que passa necessàriament per la desmercantilització de l'accés a l'habitatge. Aquest procés ha de ser el principi rector de tota acció política en matèria d'habitatge.

Aquesta lògica mercantilista que veiem en l'accés a l'habitatge també la podem traslladar a tots els altres usos que es fa del sòl. Això es tradueix en el fet que la majoria de les intervencions, planificacions i projeccions que es fan al nostre entorn responen a la generació d'expectatives immobiliàries i al seu benefici. Cal revertir aquesta dinàmica i fer possibles uns barris i uns pobles habitables, que no responguin exclusivament a la lògica del benefici capitalista, sinó a les necessitats de qui els habita.

**Vista la moció presentada per la Candidatura d'Unitat Popular de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (setze vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC i CUP), acorda:**

**Primer.-** Elaborar un cens d'habitatge buit que permeti dissenyar línies d'actuació enfocades a ampliar el parc de lloguer i, en especial, el parc de lloguer social al municipi. Complint així l'acord pres en seu plenària el 19 de gener del 2023.

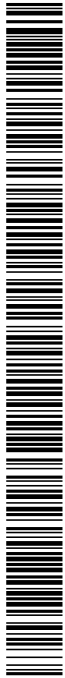
**Segon.-** Estudiar la viabilitat d'iniciar una promoció d'habitatge públic orientat a donar resposta a la necessitat residencial de les persones amb necessitats de suport a l'autonomia.

**Tercer.-** Explorar i facilitar iniciatives d'habitatge cooperatiu en sòl públic urbanitzable.

**Quart.-** Seguir utilitzant el dret de tempteig i retracte, demanant a la Generalitat que, seguint el Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària, exerciti aquest dret en benefici del municipi, tal com preveu l'esmentat decret.

**Cinquè.-** Desenvolupar les actuacions proposades per la Diputació de Barcelona presentades en el document "Estratègies sectorials d'habitatge per a estudiar l'impacte de l'habitatge d'ús turístic i fomentar l'habitatge assequible a Malgrat de Mar" elaborat el 2021. Tals com:

- Redacció d'una ordenança de HUTs
- Modificació de l'Ordenança de civisme i convivència



**Ajuntament de Malgrat de Mar**  
**Serveis Generals**

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)  
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93  
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat  
NIF: P0810900A

- Redacció d'un pla urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic
- Redacció d'un Pla urbanístic per a la regulació d'usos turístics i altres activitats
- Actuacions en relació al planejament general

**Setè.-** Investigar l'existència de pisos turístics il·legals, elaborar un cens d'aquests, iniciar els expedients sancionadors corresponents i obligar-los a complir la normativa.

**Vuitè.-** Comprometre's a compartir públicament els avenços en l'aplicació de les mesures acordades en aquesta moció tant a través de la taula d'habitatge municipal com mitjançant audiències públiques obertes a la ciutadania.

**Novè.-** Destinar una partida pressupostària en el pressupost del 2025 per fer executar les mesures acordades en aquesta moció.

I, perquè així consti i produeixi els efectes que corresponguin a l'expedient que l'ha motivat, signo aquest certificat amb l'advertència a què es refereix l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, d'ordre i amb el vist i plau de l'Alcaldessa.

Vist i plau

Sònia Viñolas Mollfulleda  
Alcaldessa