

CP
17 FEBRER 2017
7.4



MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL D'ERC-MES-MDC PER A L'ELABORACIÓ D'UN CENS D'HABITATGES BUITS A TARRAGONA

El coneixement de la realitat és el primer pas necessari per a emprendre polítiques que ens ajudin a millorar-la, aquesta realitat. Un dels àmbits d'intervenció municipal amb més incidència en la vida de les persones és l'urbanisme i l'habitatge, perquè aquí s'hi decideix com es configura la ciutat, on viuen les persones i en quines condicions accedeixen i conviuen al voltant d'una llar, "casa seva". De manera que, per a fer bones polítiques d'habitatge, cal prèviament conèixer adequadament la realitat habitacional que es pretén millorar.

Però el que sabem de l'estat de la qüestió, en matèria d'habitatge, dista de ser l'òptim a Tarragona. Ans al contrari, el debat suscitat a propòsit de la conveniència o no d'urbanitzar l'entorn periurbà de la ciutat, ha posat de relleu importants mancances a propòsit de la informació de que es disposa sobre els tipus d'habitatges del municipi. Carències que en una ciutat de la mida i la importància de Tarragona no ens podem permetre.

En concret, hi ha una dada indispensable per a planificar bé el creixement i la política de vivenda a Tarragona que s'ha vist greument qüestionada per un sorprenent ball de xifres; és *el nombre d'habitatges desocupats* de què disposa la ciutat. Hores d'ara no podem respondre amb gaire certesa quants pisos buits hi ha a Tarragona.

D'acord amb l'article 3.d de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, sobre el dret a l'habitatge*, entendrem per *habitatge buit* aquell que "roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys". Definició a la qual s'hi afegeix: "A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució".

Per un costat, tenim el *Pla Local d'Habitatge de Tarragona 2012-18 (PLH)*, que en un primer moment reconeix la necessitat d'un estudi minuciós sobre el nombre exacte i el tipus de pisos desocupats a la ciutat, atès que "sobre els habitatges buits hi ha poca o nul·la informació disponible, fiable i actualitzada" (PLH, p.32). En un segon moment, però, planteja un interval d'estimacions al centre del qual situa les més probables.

A l'extrem inferior, el PLH esmenta el càlcul dels Agents de la Propietat Immobiliària i la Cambra de la Propietat, que xifren en 11.199 els habitatges buits a Tarragona. A l'extrem superior, s'al·ludeix unes hipotètiques -i sorprenents- dades de consum d'aigua

de l'empresa municipal de Tarragona, que estimarien en 30.100 els pisos buits. Finalment, el PLH acaba donant per raonable i encertat l'interval intermedi, entre 15.000 i 18.000 habitatges buits corresponents al 20%-24% del parc total d'habitatges.

Per l'altra costat, tenim que l'IDESCAT, amb dades de 2011, situa la xifra de d'habitatges buits en 7.772, que es distingeixen dels 52.391 habitatges principals i els 5.548 habitatges secundaris, en un parc d'habitatges familiars de 65.711. No cal esmentar altres xifres que han estat publicades molt a la lleugera, i que confonen la part pel tot, per exemple fent passar els pisos buits de nova construcció pel total de pisos buits.

Si una cosa palesa aquesta confusió empírica és que no disposem d'informació veraç, objectiva i fiable que pugui servir de punt de partida per les més elementals polítiques de creixement i habitatge. Qüestions tals com el possible desenvolupament de plans urbanístics, polítiques de suport a la rehabilitació o d'estímul del lloguer i el lloguer social, entre d'altres, tenen uns fonaments molt fràgils si no disposem d'un cens dels pisos buits de la ciutat.

Per això entenem justificada la necessitat d'elaborar aquest cens d'habitatges buits que els enumeri, els ubiqui, els caracteritzi mínimament pel que fa a l'estat i condicions d'accessibilitat en que es troben i els relacioni en una base de dades, a poder ser, actualitzable de la manera el més automatitzada possible.

D'acord amb l'experiència d'altres ciutats -i en particular l'experiència recent de Barcelona, que tot just acaba de fer el seu cens-, serà una bona idea implementar una metodologia que creui dades del padró, el cadastre i els consums d'aigua, així com la visita o el contacte amb el domicili quan sigui necessari i la informació qualitativa dels veïns. En aquest sentit, l'assessorament de la Càtedra d'habitatge de la URV pot ser una opció intel·ligent per acompanyar (o elaborar) aquest cens, si així es considera. De retruc, el cens d'habitatges desocupats conferirà una base sòlida per al nou PLH més enllà del 2018, que és quan s'exhaureix el present Pla.

Proposem que aquesta moció sigui entesa en coherència amb la del cens de solars sense edificar, aprovada al Consell Plenari de gener de 2017. Ambdues afavoriran pensar i debatre el creixement urbanístic de la ciutat en la línia d'aprofitar millor el que ja tenim, teixint i enfortint la centralitat urbana. Es tracta de posar en pràctica un paradigma racional, social i sostenible a l'hora de fer ciutat. Precisament el Capítol II del *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme*, ofereix com a primer principi general de l'actuació urbanística el *concepte de desenvolupament urbanístic sostenible*, al seu article 3:

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.
3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Per aquestes raons, el grup municipal d'ERC-MES-MDC de l'Ajuntament de Tarragona proposa al Ple l'adopció dels següents

ACORDS:

PRIMER. Elaborar un cens dels habitatges buits de Tarragona fiable, objectiu i veraç, que els enumeri, els ubiqui, els caracteritzi mínimament pel que fa a l'estat i condicions d'accessibilitat en que es troben i els relacioni en una base de dades el més automàticament actualitzable possible.

SEGON. Tenir en compte, com a mínim a nivell d'assessorament metodològic, la Càtedra d'Habitatge de la URV.

TERCER. Dur a terme les accions descrites en el període més breu de temps possible, i no més enllà de 2018.



Pau Ricomà i Vallhonrat

Portaveu GM ERC-MES-MDC

Tarragona, 9 de febrer de 2017