

MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIU A LA DEFENSA DE L'INTERÈS GENERAL I EL DRET A L'HABITATGE DAVANT EL DECRET LLEI 3/2025 DE PROJECTES RESIDENCIALS ESTRATÈGICS

Les Illes Balears pateixen una situació crítica en l'accés a l'habitatge, som la comunitat autònoma amb el preu més car tant de l'habitatge, tan de segona mà com nou, i alhora som la comunitat autònoma amb el preu del lloguer més alt d'Espanya, provocant així que l'accés de l'habitatge es converteixi en la principal causa d'exclusió social i en un vertader desafiament, especialment per a la població jove i vulnerable.

Segons dades de l'Observatori d'Emancipació del Consell de la Joventut de les Illes Balears, els joves d'entre 16 i 29 anys van haver de destinar més del 110% del seu salari mensual mitjà, per a cobrir el cost d'un lloguer mitjà. Aquesta situació implica que, fins i tot dedicant la totalitat dels seus ingressos, no podrien afrontar el lloguer sense incórrer en deutes.

Malgrat que any rere any s'incrementa el Salari Mínim Interprofessional, o que el conveni d'hostaleria o començ a les Balears estableixen salaris per damunt de la mitja nacional, aquest no és suficient perquè els treballadors puguin trobar un habitatge digne, i cada vegada més proliferen els assentaments de caravanes o tendes de campanya, ocupats per treballadors del sector serveis.

La Llei pel Dret a l'Habitatge, aprovada en 2023 pel Govern socialista de Pedro Sánchez, representa un avanç en la regulació del mercat immobiliari espanyol i en la garantia de l'accés a un habitatge digne i assequible.

Un dels aspectes més destacats d'aquesta llei és la intervenció en els preus del lloguer, una qüestió especialment sensible en ciutats on la demanda supera amb escreix l'oferta. Amb l'objectiu d'evitar increments abusius, la norma estableix límits a l'actualització dels preus, i l'aposta per l'augment del parc públic d'habitatge assequible.

El Govern de les Illes Balears, lluny de fer front a aquest desafiament amb mesures valentes ha triat la política de l'especulació immobiliària, com ha fet el Partit Popular al llarg de la seva història, ho va fer Gabriel Canyelles, ho va fer Jaume Mates, ho va fer José Ramón Bauzá i ara ho fa Marga Prohens, la mostra més evident és el Decret Llei 3/2025 pel qual es

regula la figura dels Projectes Residencials Estratègics a Palma, i el pacte assolit amb VOX per estendre els seus efectes a tots els municipis de més de 10.000 habitants, però que en realitat és un instrument d'especulació urbanística que posa en jaque la planificació territorial insular i el planejament dels municipis de Balears, i posant en qüestió les competències municipals per tal de planificar i ordenar com vol que siguin els seus barris i pobles, amb una política totalment contrària a garantir el dret a l'habitatge.

Aquesta nova regulació el Partit Popular i el govern de les Illes Balears, suposa:

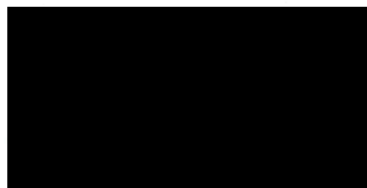
- Destruir territori com mai per no posar a disposició dels ciutadans de les Balears ni un sol habitatge assequible, perquè cap ni un dels nous habitatges que anuncien tindrà un preu que es puguin permetre pagar la classe mitjana i treballadora de les Illes.
- Contempla requalificar terrenys urbans i rústics per fer dues modalitats d'habitatge. La meitat serà habitatge lliure, sempre a més de 4.500 euros el metre més IVA, que és el que marca el mercat immobiliari, és a dir, pisos que sempre costaran més de mig milió d'euros i que, per tant, exigeixen una entrada mínima de 150.000 euros i pagar una hipoteca de 3.000 al mes.
- I l'altra meitat no serà habitatge protegit, sinó que serà el que el PP anomena habitatge de "preu limitat", i que en realitat són habitatges a 3.687 euros el metre quadrat, és a dir, 350.000 euros per un pis de 80 metres, per tant, habitatges que no estan a l'abast dels treballadors i treballadores de les Balears, habitatges pels quals cal tenir estalviat una entrada de 120.000 euros i pagar una hipoteca de gairebé 2.000 euros al mes.
- Suposa un increment generalitzat d'incrementos generalitzats d'edificabilitat (+45%) a determinats àmbits, eliminant les garanties ambientals, i rebaixant els requisits de cessió d'espais lliures i equipaments públics, i substitueix els processos de participació ciutadana i control ambiental per procediments a la carta de determinats interessos econòmics.
- Els projectes modifiquen aspectes essencials de l'ordenació urbanística aprovada per part dels Ajuntaments, sense necessitat de seguir la programació del Pla General o de les Normes Subsidiàries. Això suposa una greu vulneració de l'autonomia local i del propi planejament urbanístic incomplint els tràmits legals oportuns.

- Alhora consagra també una visió regressiva de la funció social del sòl. Lluny de garantir l'accés efectiu a l'habitatge assequible, permet substituir l'habitatge de protecció oficial (HPO) per habitatge de preu limitat (HPL), amb preus de venda fins a un 30% superiors. Aquesta modificació, lluny de reforçar la funció social de l'urbanisme, la debilita, i transforma les obligacions de solidaritat urbana en oportunitats de negoci, ja calculats sols a Palma en més de 700 milions d'euros.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, el grup municipal socialista presenta les següents **propostes d'acord**:

1. El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu insta al Govern de les Illes Balears a deixar sense efecte el Decret Llei 3/2025 per considerar que prioritzi els interessos dels grans promotors immobiliaris i suposa una greu alteració del model de planificació urbanística aprovat democràticament pels Plans territorial i pel planejament municipal
2. El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu a ratificar la vigència del Pla territorial d'Eivissa i del planejament municipal de Santa Eulària des Riu
3. El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu insta al Govern de les Illes Balears a garantir el respecte a l'autonomia local de conformitat amb l'article 140 de la Constitució espanyola.
4. El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu rebutja el pla d'especulació immobiliària del govern de les Illes Balears en l'acord que ha arribat amb VOX per a la tramitació del Decret Llei 3/2025 i reafirma el seu Compromís amb una planificació urbanística democràtica, equilibrada i socialment justa, que prioritzi l'interès general, garanteixi el dret a l'habitatge i asseguri un municipi cohesionat, amb serveis, espais públics i infraestructures adequades.

Santa Eulària des Riu, 21 d'abril de 2025



ALAN RIPOLL RIBAS
Portaveu grup municipal socialista

Santa Eulària des Riu

PSOE / 