

Barcelona dona resposta a les demandes de les entitats socials amb un potent paquet de mesures per ampliar el parc d'habitatge públic

18/06/2018

La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat aprova inicialment un conjunt d'actuacions que neixen de la moció aprovada pel plenari i promoguda per la FAVB, PAH, Observatori DESC, ABTS i Sindicat de Llogaters on reclamaven l'augment dels pisos públics de la ciutat

D'una banda, s'ha donat llum verda a una Modificació del Pla general metropolità que obliga les promocions residencials de més de 600 m2, siguin de nova creació o de reforma, a destinar un 30% de la superfície a l'habitatge assequible

S'aconseguirà fer créixer el parc d'habitatge assequible en uns 334 pisos nous cada any i es garantirà la correcta distribució territorial del parc d'habitatges protegits

També s'ha aprovat la declaració de tot el municipi com a àrea amb dret de tanteig i retracte perquè l'Ajuntament disposi de dret de compra preferent en la compravenda de determinats edificis o solars i evitar casos de gentrificació

Barcelona impulsa un paquet de mesures potents per continuar avançant en l'objectiu prioritari d'ampliar el parc d'habitatge públic de Barcelona. La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat d'aquest dilluns ha aprovat inicialment dos nous instruments urbanístics que recullen les demandes de les entitats socials per fer front al problema de l'accés a l'habitatge digne i protegir l'equilibri social dels barris.

Es tracta de donar resposta a les reivindicacions reflectides en la moció aprovada pel plenari de febrer i promoguda per entitats com la Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona (FAVB), Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), Observatori DESC, Assemblea de Barris per un Turisme Sostenible (ABTS) i Sindicat de Llogaters. El text proposava mesures per construir més pisos de protecció oficial i aconseguir que el 15% del parc d'habitatge sigui públic en deu anys.

Els últims mesos, el Govern municipal, juntament amb les entitats i els grups municipals, ha treballat per traslladar aquestes peticions en els dos acords que han vist la primera llum verda a la comissió d'avui amb un doble fi:

- Incrementar el parc públic d'habitatge de forma ben distribuïda a tots els districtes.
- Regular el mercat immobiliari i exigir als promotors privats que es coresponsabilitzin amb l'entorn urbà que atorga valor a les seves propietats.

Abans de l'inici de la comissió, l'alcalde de Barcelona, Ada Colau, i la tinenta d'alcaldia d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, Janet Sanz, han comparegut a la plaça de Sant Jaume amb representants de les entitats i els grups municipals que han donat suport a les mesures per fer palès el compromís de tirar-les endavant.





L'alcaldesa ha agraït la feina feta per les organitzacions promotores de les iniciatives perquè avui Barcelona pugui fer "un pas determinant per revertir el procés d'especulació amb l'habitatge que fa anys que les entitats batallen cas a cas". "Celebrem que tenim una majoria suficient per tirar endavant una mesura imprescindible per canviar el paradigma", ha refermat, i ha subratllat que els canvis serviran per implicar els promotors i les immobiliàries en la garantia del dret a l'habitatge digne, ja que "durant anys han fet exercicis obscurs i no han pres cap responsabilitat pel mal que han fet a molta gent".

També ha instat la Generalitat de Catalunya a modificar la normativa actual per evitar que els habitatges de protecció oficial no quedin en règim lliure quan finalitza el termini que marca la llei, i mantinguin indefinidament la seva qualificació protegida.

Uns 334 habitatges públics nous l'any a les promocions privades

La primera eina per actuar sobre el mercat immobiliari que s'ha aprovat avui és una Modificació del Pla general metropolità (MPGM) que estableix que les promocions residencials de més de 600 metres quadrats (m2) de sostre construït hagin de destinar un 30% de superfície a habitatges de protecció oficial.

Això afecta tant les promocions de nova construcció com les de reforma. Els habitatges protegits seran de règim general i estaran sotmesos al dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament de Barcelona.

Així, es calcula que s'aconseguirà fer créixer el parc d'habitatge assequible en uns 334 pisos nous cada any, que és el 30% dels 1.114 habitatges nous que s'han construït cada any entre 2008 i 2016 en sòl urbà consolidat de la ciutat.

Introduint aquests mínims es garantirà la correcta distribució territorial del parc d'habitatges protegits i s'evitarà que es concentrin en determinats barris perifèrics on ja hi ha habitatge protegit. D'aquesta manera, més del 50% dels nous habitatges assequibles s'ubicaran en barris centrals, que són on fa més falta l'habitatge protegit i on s'està patint més la gentrificació i l'expulsió de veïnat.

Es tracta d'una proposta ja prevista en la Llei d'urbanisme i la Llei del dret a l'habitatge catalanes que el consistori desenvoluparà de forma innovadora per implicar els promotors privats en el retorn social de la construcció d'habitatge.

A més, es garanteix la viabilitat econòmica de les operacions privades, ja que es té en compte el diferencial entre el preu del moment de la compra del solar o edifici i el preu del moment de l'entrada en vigor de la norma. En aquest sentit, l'MPGM s'aplicarà a totes les noves llicències que es tramitin a partir de l'aprovació definitiva, excepte les que ja estiguin en tràmit abans de l'aprovació inicial i les que acreditin transaccions fetes – compra de solar, per exemple – entre l'1 de juliol de 2016 i l'aprovació inicial.

Aquests dos casos estaran exempts del 30% si tramiten la llicència fins a dos anys després de l'entrada en vigor de l'MPGM. I els promotors que hagin fet transaccions vinculades a la nova promoció entre l'1 de gener i el 30 de juny de 2016 hauran de destinar un 20% -en lloc del 30%- dels pisos a habitatge protegit, sempre i quan tramitin la llicència també en un màxim de dos anys des de l'aplicació de la normativa.

L'MPGM s'ha aprovat inicialment amb els vots favorables del Govern municipal, ERC, PSC i CUP Capgirem i les abstencions del GMDemòcrata, Cs i el regidor no adscrit, Gerard Ardanuy. Ara, estarà en exposició pública un mes, i la previsió és que afronti l'aprovació provisional al plenari tornant de l'estiu i seguidament s'aprovi definitivament en el marc de la Subcomissió d'Urbanisme, òrgan dependent de la Generalitat.

Dret de compra preferent en determinades finques de tota la ciutat

L'altra MPGM que ha superat l'aprovació inicial declara tot el municipi de Barcelona com a àrea amb dret de tanteig i retracte. L'objectiu és que l'Ajuntament disposi del dret de compra preferent en la compravenda de determinats immobles o solars que s'estiguin venent, i que els pugui adquirir per l'import registrat en la transacció.

La mesura s'aplicarà durant sis anys prorrogables a sis més, i inclourà edificis plurifamiliars, propietats verticals, terrenys sense edificar, edificacions en mal estat, habitatges sotmesos a l'impost d'habitatges buits i habitatges protegits.

Per tant, el nou instrument servirà per aturar operacions clarament especulatives que provoquin l'expulsió de veïnat i operacions al mercat negre, i per protegir els immobles de propietat vertical de l'adquisició per part de fons d'inversió. I es tindrà un millor coneixement en temps real de les transaccions que tenen lloc a la ciutat.

Aquesta MPGM també s'ha aprovat inicialment avui, amb el suport del Govern municipal, ERC, CUP Capgirem i el regidor no adscrit, Gerard Ardanuy, i les abstencions del GMDemòcrata, Cs i el PSC.

Compartiu aquest contingut

