

VIVIR



Meg Ryan confiesa a Gwyneth Paltrow que no tenía ninguna vocación de actriz

PÁGINA 6

Miércoles, 13 de junio de 2018

Colau obligará a destinar el 30% de los edificios nuevos a vivienda social

■ La propuesta que se debatirá en el pleno afectará también a las grandes rehabilitaciones



En construcción. Una de las promociones de obra nueva que se están construyendo en la zona de Can Batlló

SILVIA ANGULO
Barcelona

La alcaldesa Ada Colau obligará a los promotores de vivienda que construyan obra nueva o realicen una gran rehabilitación en Barcelona a destinar el 30% del edificio a vivienda social. Se trata de una propuesta del equipo de gobierno que se llevará al pleno municipal de final de mes y que amenaza con una dura batalla judicial entre promotores y Ayuntamiento de mayores consecuencias legales incluso que las del Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (Peuat), que ha sido objeto de más de un centenar de recursos.

La iniciativa plantea dos modificaciones del Plan General Metropolitano (PGM) que necesitarán del acuerdo de los grupos municipales para poder aprobarse de manera inicial. Una de ellas establece las bases para obligar a los promotores privados a contribuir a la

creación de vivienda social. La otra prevé ampliar el derecho de tanteo y retracto a toda la ciudad, de manera que la administración tendrá preferencia en la adquisición de fincas en todas las operaciones de compraventa.

Esta propuesta es calada a una exigencia lanzada hace unos meses por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), que reclamó al Ayuntamiento aplicar este porcentaje —el 30%— de obligación a los promotores para ampliar el parque público de vivienda. Ada Colau, que en febrero fichó como asesor a uno de los portavoces de la PAH, Carlos Macías, buscaría así contentar a esta entidad de la que formó parte como activista y que en más de una ocasión ha criticado abier-

tamente sus políticas de vivienda. Sin embargo, el proyecto de modificación urbana, que el gobierno de BComú ha fraguado en el más absoluto secreto y sin contar con la patronal y otros agentes implica-

dos, ha soliviantado al sector, que advierte de los peligrosos efectos que puede ocasionar esta medida. Entre ellos citan el riesgo de paralizar la actividad inmobiliaria en un momento de recuperación y la con-

siguiente batalla judicial para anular estos planes.

El documento, elaborado por los técnicos municipales en colaboración con Barcelona Regional, se ha trasladado a los grupos municipales para iniciar conversaciones e intentar avanzar hoy en una reunión hacia su aprobación en la comisión de Urbanismo de la semana que viene. Una vez superado este trámite, si es que se consigue salvar el pri-

LA MODIFICACIÓN

El derecho de tanteo y retracto se ampliará para poder ejercerlo en toda la ciudad

CON CARÁCTER RETROACTIVO

Fincas y solares sin licencia adquiridas en el 2016 también deberían cumplir esta obligación

mer escollo, la propuesta será discutida en el pleno. Aun así le esperaría un largo camino antes de que pudiera entrar en vigor.

La modificación afectará a las actuaciones de nueva construcción o gran rehabilitación que tengan un techo urbanístico de vivienda superior a 600 m², en la práctica la gran mayoría de las promociones inmobiliarias de la ciudad. Estas, según reza en el documento, estarán obligadas a “destinar un mínimo del 30% de este techo a pisos de protección pública”. Estos pueden ser en régimen general de venta o alquiler y deberán estar situados en el mismo edificio, por lo que los promotores no podrán trasladar la edificabilidad de la vivienda protegida a fincas contiguas o cercanas. Si la propuesta de los comunes sigue adelante y supera todos los trámites administrativos, sería habitual en la ciudad que viviendas de lujo convivieran con pisos protegidos en una misma escalera.

La escasez de oferta de suelo en una Barcelona limitada por el litoral y Collserola y el incremento de transacciones de fincas enteras para convertirlas en viviendas de lujo han llevado a los responsables municipales a incluir las reformas de edificios en el documento de modi-

Unas 400 unidades al año

■ Si en los próximos años se mantiene el actual ritmo constructor en Barcelona, si el gobierno de Ada Colau consigue que prospere su propuesta y si la previsible batalla de recursos judiciales se decide a favor del Ayuntamiento, la iniciativa de destinar un 30% de la obra nueva a vivienda social podría incrementar el parque público de pisos de la ciudad en unas 400 unidades al año. En el 2017 se iniciaron en la capital catalana un total

de 1.373 viviendas, casi la mitad de ellas concentradas en los distritos de Sant Martí y Sants-Montjuïc. Aunque la actividad se recuperó a partir del 2015 (tocó fondo en el 2012 con sólo 493 viviendas iniciadas), las cifras actuales quedan aún muy lejos de las que se registraban a finales de los noventa (más de 6.000) o en vísperas de la crisis. Entre el 2000 y el 2006 la producción anual de vivienda en Barcelona rondaba las 5.000 al año.

CONTINUA EN LA PÁGINA SIGUIENTE >>>

POBREZA

Crecen un 20% las personas que viven en chabolas en la ciudad

La mayoría de los recién llegados son familias rumanas de etnia gitana rechazadas en otras urbes europeas, según fuentes municipales

ROSA M. BOSCH
Barcelona

El Ayuntamiento de Barcelona ha detectado durante el primer trimestre de este año una media de 536 personas viviendo en chabolas y caravanas en 77 asentamientos irregulares de la ciudad, buena parte en el distrito de Sant Martí. Esta cifra representa un incremento del 20,7% respecto a los 444 ciudadanos contabilizados en el 2017.

Si en el 2015 se registró la cifra más baja, en concreto 412 personas, en el 2016 se detectó un ligero aumento, tendencia al alza que se ha mantenido hasta la actualidad. La mayoría son familias de etnia gitana procedentes de Rumania y de otros países del Este de Europa que, "debido a un efecto rechazo en ciudades europeas, sobre todo en el sur de Francia y en Italia, se desplazan a Barcelona", indicó ayer Albert Sales, coordinador del Plan de Lucha contra el Sinhogarismo de Barcelona.

Este es un colectivo muy dinámico que se caracteriza por una vida itinerante y por el rechazo a trasladarse a viviendas convencionales. El hecho de que su economía dependa de la recogida de residuos, que almacenan junto a sus barracas, provoca que se resistan a mudarse a los alojamientos que les propone el Ayuntamiento. Algunos van y vienen, otros se acomodan durante largas temporadas en solares vacíos, y también los hay que, después de pasar unos años en Barcelona, siguen su ruta hacia nuevos destinos.



Asentamiento en la esquina de la calle Tànger con Àlaba

El Ayuntamiento presentó ayer el testimonio de un hombre que aceptó el cambio. Padre de cuatro menores, tras dos generaciones habitando en solares, la tercera reside en una vivienda de alquiler social desde hace año y medio. "Llegué en el 2005 a Barcelona. Vivíamos con mi mujer en una caravana y una chabola. Al principio, cuando fuimos al piso, que además es un quinto, nos costó, pues toda la vida habíamos estado en descampados. Hasta que nos acostumbramos a la altura. Ahora estoy contento", relata en un vídeo.

El fenómeno de los asentamientos se remonta en Barcelona a la década de los noventa, con la llegada de familias de etnia gitana de origen galaicoportugués que se

Durante el primer trimestre del 2018 se ha registrado una media de 536 ciudadanos en solares

instalaron en solares. Posteriormente, los inmigrantes procedentes del África subsahariana ocuparon naves y, a partir del 2014, se produjo un importante incremento de los ciudadanos del Este de Europa, "en muchos casos, a partir de reagrupamientos familiares y de expulsiones de países vecinos", indica un informe municipal.

"Tengo 42 años y cinco hijos. Vi-

ne a Barcelona porque soy pobre. Recogemos chatarra, papel y cartón, y pedimos en la calle", cuenta en el mismo vídeo una mujer rumana.

El Ayuntamiento subraya que el 100% de los menores de estos asentamientos están escolarizados y que son precisamente los niños los que impulsan a los padres a aceptar el cambio.

El reto es mantener el vínculo de este colectivo con los servicios sociales para garantizarles las necesidades básicas, sobre todo a los niños. El presupuesto municipal destinado a la atención de los residentes en asentamientos se ha multiplicado por 2,4, pasando de los 275.000 euros del 2015 a los 660.000 de este 2018. ●

Los encantos de Sant Antoni podrán abrir los jueves que lo deseen

LUIS BENVENUTY
Barcelona

Los comerciantes del remozado mercado de Sant Antoni continuarán cerrando los martes, tal y como siempre hicieron, pero aquellos que lo deseen sí que podrán abrir los jueves. Así lo decidió ayer la asamblea de estos vendedores de ropa y complementos. Joan Mestre, el presidente de su junta, celebró que de este modo se pone fin al conflicto abierto tras la reinaguración del mercado. "Una amplia mayoría apoya la ampliación voluntaria de horarios -dijo Mestre tras una reunión de tres horas que resultó mucho más calmada de lo que muchos esperaban-. Este mismo jueves podrán abrir todos los comerciantes que lo deseen. De todas formas, dentro de unos meses, antes de un año, los encantos volveremos a celebrar una asamblea y a replantear la situación".

El Ayuntamiento, más bien partidario de ampliar los horarios de los comercios no alimentarios del recinto luego de nueve años de obras y de 80 millones de euros de inversión, lleva semanas diciendo que respetará la decisión de los encantos. El acuerdo llega tras semanas de tensión. Unos querían continuar cerrando los martes y los jueves, como siempre, y otros entendían que cerrar entre semana suponía desperdiciar el reformado mercado. Durante las primeras semanas de vida del nuevo Sant Antoni, los encantos sólo cerraron los domingos a petición del Consistorio a fin de facilitar el rodaje del lugar. Muchos dijeron que si a regañadientes. Otros, sobre todo después de las buenas ventas, querían que la ampliación provisional fuera definitiva. Al final entre todos acordaron esta salomónica solución. ●

Expropiación en el caso de que no se edifique en el plazo de dos años

»» VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

ficación urbanística. El Ayuntamiento mete en el mismo saco de las grandes rehabilitaciones las obras que comporten un incremento de techo o volumen edificado, un aumento del número de viviendas, un cambio de uso principal de la finca o una redistribución general del edificio con modificaciones de elementos comunes. También la sustitución del edificio aunque se mantenga la fachada.

De la exigencia de destinar el 30% del inmueble a vivienda social quedarían exentas las fincas adquiridas desde junio del 2016 y que hubieran solicitado una licencia de obras con anterioridad a la aproba-

ción inicial de la modificación de PGM, previsiblemente este mes. El documento también establece que cada seis años se pueda revisar el resultado de la medida para evaluar sus resultados y "actualizar los términos de la obligación".

La otra modificación de PGM que está ultimando el ejecutivo local prevé ampliar a toda Barcelona el derecho de tanteo y retracto -una figura recogida en la ley de la Vivienda catalana- en la venta de edificios de uso residencial, pisos y solares. Hasta el momento en la ciudad sólo se había utilizado este mecanismo en el 2011 en el área de conservación y rehabilitación de las calles Sant Ramon y Robador. Posteriormente se amplió a 47 fin-

cas del entorno para evitar la compraventa de edificios. En el caso de Ciutat Vella, el Ayuntamiento pretendía aumentar el parque público en una zona degradada y evitar que los pisos se utilicen para otros fines

LA ACTUALIZACIÓN

El documento establece una revisión cada seis años de esta obligación de los promotores

que no sean los de vivienda, como el turístico o la prostitución. Otro peligro que acecha a estas residencias son los narcopisos, viviendas por regla general ocupadas

en las que se trafica con drogas.

Caso de aplicarse la medida a todo el conjunto de la ciudad, el Ayuntamiento se reservaría el derecho prioritario a adquirir la finca si esta se pusiera a la venta. Esta figura ya se aplica a las transacciones de viviendas procedentes de ejecuciones hipotecarias y que son propiedad de grandes tenedores como son las entidades bancarias.

Sin embargo, las novedades en política de vivienda que pretende introducir BComú un año antes de las elecciones no acaban aquí. El Ayuntamiento pretende también establecer un plazo de dos años como máximo para obligar a los promotores a edificar solares y edificios declarados en ruina y de tres años si son fruto de una reparcelación. El documento invoca una ley de 1956 que declara, sin establecer plazos, que cuando se supera el plazo máximo de edificación -es decir, cuando no se construye- se produce una retención especulativa del

suelo. El Ayuntamiento revisa dicha norma y quiere establecer un plazo de dos o tres años para empezar a construir. En el caso de no hacerlo, la administración se reservaría el derecho de "expropiación o venta forzosa" del solar o finca, así como el de iniciar por su cuenta las obras -sustitución forzosa- y después pagar al promotor su coste mediante viviendas construidas.

La propuesta de BComú que obliga al sector privado a contribuir en la creación de un gran parque público de vivienda llega en un momento en el que la labor de la alcaldesa en este campo está en entredicho. Las situaciones de ocupación, sobre todo en el Raval, la falta de empuje de la iniciativa municipal en la construcción de vivienda pública y la subida de los precios de los alquileres -un fenómeno que no se puede achacar a la labor municipal- son las principales críticas que esgrimen partidos de la oposición y entidades en sus críticas a Colau. ●

LA VANGUARDIA

FUNDADA EN 1881 POR DON CARLOS Y DON BARTOLOMÉ GODÓ



MAÑANA
GRATIS
ESPECIAL
MUNDIAL
DE RUSIA
2018



Lopetegui ficha
por el Madrid y
desconcierta a
la selección

DEPORTES 46

ESTE JUEVES
BOTE DE LA PRIMITIVA

46
MILLONES €

NO TE LA JUEGUES,
ECHALA
POR 1€

LA PRIMITIVA

El Supremo deja a un paso de la cárcel a Urdangarin

► El tribunal rebaja cinco meses la condena, que queda en 5 años y 10 meses

► La sentencia mantiene todos los delitos salvo el de falsedad en documento

► La Audiencia de Palma le notificará hoy el ingreso en prisión **POLÍTICA 12 Y EDITORIAL**

Colau quiere obligar a los promotores a construir pisos sociales

● La alcaldesa intenta que el 30% de los nuevos edificios se destine a vivienda pública

La alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, quiere obligar a los promotores que construyan o rehabiliten edificios en la ciudad a reservar un 30% para vivienda social. La iniciativa es calcada a una propuesta de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH). **VIVIR 1**



Derribado el último muro de la guerra fría. Los líderes de Corea del Norte y E.E.UU., Kim Jong Un y Donald Trump, abrieron ayer una era de diálogo simbolizada en un apretón de manos planificado al milímetro. **INTERNACIONAL 3 A 6 Y EDITORIAL**

Estimación elecciones municipales



BComú ganaría por poco a Cs en Barcelona

VIVIR 3

Una progresista será fiscal general del Estado

● La actual fiscal jefe de Sevilla, María José Segarra, tendrá un papel relevante ante el proceso del I-O **POLÍTICA 16**



Pacto para vincular de nuevo la subida de pensiones al IPC

● Los partidos descartan el índice de revalorización que limitaba la subida al 0,25%

Las fuerzas políticas representadas en el pacto de Toledo sobre las pensiones están ultimando un acuerdo que garantice su revalorización en

consonancia con la evolución de los precios. También han descartado definitivamente aplicar el denominado índice de revalorización, que impli-

caba un aumento máximo de las pensiones del 0,25% durante años, con el deterioro consiguiente de su poder de compra. **ECONOMÍA 53**