

# CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL DE BARCELONA

Butlletí Informatiu

Número 48; juny de 2013

- 100 milions d'euros per a impulsar un miler de nous habitatges de lloguer

L'alcalde de Barcelona, Xavier Trias, va presentar una de les operacions més importants del seu mandat, i que estarà en marxa el proper any. Es tracta d'incorporar al parc públic d'habitatges 1.000 pisos de lloguer a preus assequibles. D'aquest miler d'habitatges, 500 els impulsarà el Patronat Municipal de l'Habitatge; 400, operadors privats i entitats sense afany de lucre; i els 100 restants seran adquirits i rehabilitats. Es calcula que el cost total de l'operació s'elevi als 100 milions d'euros, que generaran els drets d'explotació d'una nova empresa mixta formada per un privat i l'actual B:SM (Barcelona de Serveis Municipals), que cedirà el 60% de les seves accions. ([més info](#))

- Catalunya Caixa cedeix una part dels seus habitatges socials a l'Ajuntament de Barcelona

L'Ajuntament de Barcelona i Catalunya Caixa van signar –el passat 10 de juny- un conveni a través del qual, el consistori barceloní gestionarà una trentena dels 105 habitatges per a ús social, que aquesta entitat té a la ciutat. Els pisos tenen entre 50 i 80 metres quadrats de superfície, i un preu de lloguer assequible que oscil·larà entre 150 i 350 euros, segons la ubicació de l'immoble i les seves característiques. Els pisos es destinaran a les famílies que decideixen els serveis socials i tindran prioritat les parelles amb fills menors d'edat, els pensionistes i els joves que sense aquest tipus d'ajut no puguin independitzar-se. Aquest conveni referma la voluntat de l'Ajuntament de garantir l'accés a un habitatge digne de tots els ciutadans a través de l'ampliació del parc d'habitatge social a la ciutat ([més info](#)).

- Sorteig 152 habitatges protegits a Torre Baró

El passat dia 18 es va dur a terme el sorteig informàtic i davant de notari, dels 152 pisos de protecció oficial ubicats a l'avinguda d'Escolapi Càncer, a Torre Baró (Nou Barris). El sorteig es va fer a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial i van participar un total de 2.505 persones inscrites al Registre, que havien presentat la corresponent sol·licitud de participació en la convocatòria i que complien els requisits fixats a les bases.

El resultat del sorteig, amb els números i la llista de les persones agraciades es poden consultar al web del [Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona](#). A partir de la setmana del 24 de juny, s'ha començat a citar als afavorits en el sorteig, per tal de triar el pis i signar els contractes. Els adjudicataris podran traslladar-s'hi al juliol. ([més info](#))

- 'la Caixa' lliura 30 pisos de lloguer assequible a l'Eixample

L'Obra Social 'la Caixa' va lliurar recentment les claus de 30 nous habitatges de lloguer adreçats a famílies amb dificultats per la conjuntura econòmica actual. El nou immoble està ubicat al carrer de Roger de Flor i els pisos tenen entre 59 i 84 m2 de superfície, amb dues o tres habitacions. Les rendes mensuals oscil·len entre els 400 i els 500 euros. Aquesta trentena de pisos s'emmarquen en la tercera ampliació del programa 'Habitatge Assequible' a la ciutat de Barcelona. El programa va posar-se en marxa l'any 2004 i, tot i que en un principi solament anava destinat a gent jove i gent gran, l'any 2009, i arran de la crisi econòmica, l'Obra Social decideix ampliar el projecte amb 1.100 pisos més orientats especialment a famílies. ([més info](#))

- La UGT lliura 60 nous pisos de protecció oficial al sector del 22@

L'alcalde de Barcelona, Xavier Trias, va presidir l'acte de lliurament de claus d'una promoció de 60 nous habitatges de protecció oficial impulsada per la cooperativa de la Unió General dels Treballadors (UGT), Llar Unió Catalònia, adreçada a cooperativistes amb règim general de venda. La promoció s'emmarca en l'acord marc de col·laboració signat el 2007 entre l'Ajuntament de Barcelona i el sindicat per al foment d'un parc públic d'habitatges de protecció oficial. L'edifici està ubicat al carrer de la ciutat de Granada, 115-117, al 22@, al districte de Sant Martí. ([més info](#))

- **Oberts els ajuts a la rehabilitació per a l'any 2013**

Ja està oberta la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatges. Aquesta convocatòria està dotada amb un pressupost de 8,1M€ i per primer cop la quantia de les subvencions per millorar l'eficiència energètica es determinarà en funció de l'estalvi energètic que s'assoleixi amb la rehabilitació que s'efectuï en l'edifici. Les obres de rehabilitació que es poden acollir a aquesta convocatòria són totes aquelles que afectin a l'edifici: patologies estructurals, amb especial atenció als barris de Turó de la Peira i la Barceloneta; accessibilitat, instal·lació d'ascensors, supressió de barreres arquitectòniques; i rehabilitació energètica, l'evolvent dels edificis (façanes, cobertes, mitgeres i celoberts), sistemes de microgeneració com per exemple la generació d'aigua calenta mitjançant energia solar tèrmica i com a novetat aquest any es podran sol·licitar ajuts per a la instal·lació d'endolls per a la càrrega de vehicles elèctrics als pàrquings. Les quanties de les subvencions poden arribar en algunes actuacions fins al 25% amb un límit de 25.000€. ([més info](#))

- **Iniciem els tràmits previs a un avantprojecte de llei per regular formes alternatives d'accés a la propietat amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge**

El Govern de La Generalitat de Catalunya va presentar el passat dia 18 de juny una iniciativa que pretén tenir uns instruments més flexibles a l'hora de definir les polítiques de promoció i accés a l'habitatge. En aquest sentit, i dins el context actual (hipoteques restringides, desnonaments, etc.), el conseller de Presidència, Francesc Homs, va explicar que la idea és crear dues modalitats de propietat: la temporal; i la compartida, com a noves formes d'accedir a la propietat més flexibles i adequades a les necessitats actuals. La primera dóna els mateixos drets que la propietat clàssica, però només durant la durada del contracte; mentre que la segona es basa en el pagament progressiu de quotes d'una persona al propietari original. La nova regulació pretén facilitar, d'una banda, que les persones amb recursos limitats puguin accedir a un habitatge amb qualitat de propietat i, de l'altra, donar sortida a l'actual estoc d'habitatges i locals ([més info](#))

- **El Govern publica l'anunci d'informació pública del Projecte de Decret sobre el Pla per al dret a l'habitatge, la regulació del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial**

Entre els dies 6 i 22 de juny s'ha establert el termini d'informació pública sobre el Pla per al dret a l'habitatge, la regulació del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. A la web del Departament de Territori i Sostenibilitat es poden consultar els documents del projecte del Decret i la memòria. ([més info](#))

- **Des de l'1 de juny entra en vigor l'obligació de tenir la certificació energètica**

Tot i que ja ho anunciàvem en el butlletí del passat mes d'abril, l'1 de juny és la data en què tots els immobles, habitatges i locals que hagin de ser arrendats o venuts, han de tenir un certificat energètic. Es tracta d'un certificat obligatori, amb el qual es verifiquen les característiques energètiques de la llar. Poden realitzar-la enginyers industrials, arquitectes, arquitectes tècnics, i enginyers tècnics industrials; la tarifa del certificat és de lliure aplicació. L'etiqueta classifica els edificis des de la A (favorable) a G (desfavorable) i té una validesa de 10 anys; el propietari té l'obligació de tenir aquest certificat. No tenir-lo implica una infracció en matèria de consumidors i usuaris. El Govern ha posat en marxa un seguit d'ajuts per a les comunitats de propietaris. ([més info](#))

- **Article 'Habitatge, dret i crisi econòmica' a la Revista Jurídica de Catalunya**

El catedràtic de dret administratiu Juli Ponce, ha publicat un article a la 'Revista Jurídica de Catalunya' (Col·legi d'Advocats de Barcelona) on, sota el títol 'Habitatge, dret i crisi econòmica', repassa algunes de les últimes modificacions de la llei catalana per al dret a l'habitatge i el recent real decret espanyol que regula els desnonaments i presenta un seguit de propostes per garantir - mitjançant diversos canvis legals possibles- aquest dret recollit a la Constitució espanyola i a l'Estatut català. També alerta que en un context socioeconòmic com l'actual (retallades, infra habitatge, habitatges buits, assetjaments immobiliaris, etc.), si no es destinen recursos per fer efectiu el servei públic d'habitatge, la situació, lluny d'arreglar-se, empitjorarà. Per aquest motiu remarca, que "el poder públic ha de vetllar perquè es faci realitat el dret" i no deixa de banda un concepte que, en ocasions, pot passar desapercebut com "les conseqüències pel seu incompliment", referit a l'Administració. El catedràtic de la UB també esmenta les recomanacions que diversos relators d'habitatge de Nacions Unides han fet quan han visitat el nostre país. Finalment, en els dos últims capítols repassa la legislació que regula uns temes tan d'actualitat com el sobre endeutament, la dació en pagament o la suspensió de llançaments; i presenta un seguit de propostes per a millorar l'eficàcia del dret a l'habitatge. ([més info](#))

- **El dia 6 de juny va entrar en vigor la nova "Llei del lloguer"**

El passat 6 de juny va entrar en vigor la Llei 4/2013 de foment del lloguer, la 'Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas', amb la finalitat de dinamitzar i liberalitzar l'arrendament a Espanya. Això vol dir que a partir d'aquesta data, tots els contractes de lloguer que se signin es regiran per la nova normativa. Una de les principals modificacions de la legislació és la llibertat que té tant l'arrendador com l'arrendatari per al desistiment del contracte. Entre d'altres novetats, a partir d'ara, els contractes de lloguer tindran una durada mínima de tres anys, amb una pròrroga tàcita d'un any més si el llogater ho sol·licita i si el propietari hi està d'acord. Aquesta llei també modifica, a la vegada, alguns apartats de la 'Ley de Arrendamientos Urbanos' (LAU), i preveu la creació d'un 'registre de sentències fermes d'impagament en rendes de lloguer', el que popularment es coneix com un 'registre de morosos'. ([més info](#))

- **Nova Llei de Rehabilitació d'edificis**

Ha entrat en vigor la nova Llei de Rehabilitació (Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas).

D'entre les novetats, es crearà l'Informe d'Avaluació d'Edificis (substituirà l'actual ITE), i obligarà les comunitats de propietaris d'edificis de més de 50 anys a adaptar-los a criteris de conservació, accessibilitat i eficiència energètica. La llei simplificarà la normativa actual i donarà facilitats als propietaris de les vivendes. L'aprovació d'aquesta norma, es veu, segons l'opinió dels actors que s'hi veuran involucrats, com una via important per a la recuperació econòmica i regeneradora del sector immobiliari. ([més info](#))

- **El Govern apuja l' impost de transmissions patrimonials**

L'Executiu català va anunciar que ha optat per incrementar el tipus de l' impost de transmissions patrimonials oneroses del 8% actual al 10%. L'augment de dos punts (és a dir, de 25% en el gravamen que recau en l'adquisició de vivendes de segona mà) entrarà en vigor el proper 1 d'agost i, segons el conseller d'Economia i coneixement, Andreu Mas - Colell, amb aquest increment es podran obtenir uns 150 milions d'euros anuals addicionals (impacte per a enguany: uns 50 milions d'euros). Amb la pujada del tribut sobre immobles de segona mà, aquest impost es "posa en línia" amb l'IVA que recau sobre les transaccions de vivendes noves, que està fixada, també, en un 10%. ([més info](#))

- **L'Informe d' Euroconstruct pronostica que a partir de l'any 2014 la construcció residencial repuntarà un 5% a Espanya**

Segons un informe que va presentar l' Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC)- representant a l'Estat d' Euroconstruct (la xarxa principal de la construcció, les finances i la previsió de negoci a Europa) - el sector de la construcció espanyol continuarà encongint-se, com a mínim, dos anys més, però amb menys intensitat. El document especifica que hi haurà una disminució de la construcció del 23,8% durant l'any 2013, però el fre d'aquesta xifra negativa es veurà a partir del 2014, en què s'espera un augment del 5%. Només la construcció residencial registrarà variacions positives. ([més info](#))

- **El ple de la Cambra europea insta els 27 a contemplar la dació en pagament**

El Parlament europeu va aprovar el passat dimarts 11 de juny un informe sobre habitatge social en què s'inclouen un seguit de recomanacions, entre les que s'inclou, la petició que la normativa comunitària inclogui processos de renegociació del deute o la dació en pagament per als deutors. El document, que el passat mes d'abril ja havia obtingut el "sí" de la Comissió de Feina i Assumptes Social de l' Eurocambra, no és legalment vinculant, però sí té una forta càrrega política en països com Espanya, en el que en els darrers anys milers de persones han perdut la seva llar per impagament. L'informe també insta a què els països membres de la UE impedeixin que les persones desnonades hagin de tornar el diner a les entitats financeres. ([més info](#))

- **El Banc d'Espanya exerceix més pressió sobre les clàusules sòl**

El governador del Banc d'Espanya, Luis María Linde, ha remès una carta a les patronals dels bancs i de les antigues caixes d'estalvis, per informar que tenen de marge fins al 31 de juliol d' enguany per avaluar "l'impacte que pogués tenir sobre els seus resultats l'eliminació de les citades clàusules en els casos en què aquesta eliminació s'estimi procedent o necessària". Dit en altres paraules, el regulador ha demanat oficialment a les entitats que revisin si els afecta la sentència recent del Tribunal Suprem sobre les clàusules terra de les hipoteques, que il·legalitza aquelles que van ser comercialitzades sense que el client n'hagués estat informat. ([més info](#))

