

CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL DE BARCELONA

Butlletí Informatiu

Número 86; gener de 2017

- **El Pla d'Habitatge 2016-2025 queda aprovat en el Plenari del mes de gener**

L'Ajuntament de Barcelona va arribar a un acord per tirar endavant el nou pla d'habitatge de la ciutat, aprovant-lo de manera definitiva en el Plenari del passat 27 de gener. El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025, que va posar-se en marxa l'any passat, tindrà una durada de 10 anys. Es calcula que al llarg d'aquest període el consistori municipal impulsarà uns 1.000 habitatges d'ús social cada any, fins als 8.854 previstos. Amb el programa anterior, per exemple, el ritme de creixement era de 200 nous habitatges per any. La intenció de l'Ajuntament arran aquest nou pla és que el 80% d'aquests 8.854 nous pisos es destinin a lloguer social. La inversió de 1.666 milions d'euros que farà el consistori és un 77% més elevada que la de l'anterior pla, de 8 anys (2008-2015), establerta en 756 milions. L'actuació també permetrà crear 29.000 llocs de treball directes durant aquest decenni. ([més info](#))

- **L'Ajuntament de Barcelona aprova el PEUAT**

Finalment, el Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) es va aprovar en l'últim ple municipal de la nostra ciutat. La normativa, que es va poder aprovar gràcies a l'acord entre Barcelona en Comú, el PSC i ERC (20 vots a favor, 17 en contra de CiU, PP i Ciutadans, i les tres abstencions de la CUP), substitueix la moratòria posada en marxa pel Govern municipal l'estiu de 2015 per a hotels, albergs i pisos turístics, i suposa la divisió de la ciutat en quatre zones. Així, la primera, denominada 'zona de decreixement', que abasta la meitat de l'oferta de llits de la ciutat (formada per Ciutat Vella, part de l'Eixample, Poblenou, Vila Olímpica, Poble-sec, Hostafrancs i Sant Antoni), no es podran obrir nous establiments turístics encara que se'n tanquin d'altres, ni es podran ampliar els ja existents. Pel que fa a la segona àrea, la 'zona de congelació', tan sols es permetrà obrir nous establiments si es tanquen alguns dels actuals. Finalment, les zones tres i quatre, situades a la perifèria, sí que contemplen un creixement limitat de nova oferta turística. ([més info](#))

- **L'Ajuntament reforça la defensa dels drets energètics amb l'obertura de 10 nous Punts d'Assessorament Energètic**

L'Ajuntament de Barcelona ha reforçat les accions per a la defensa dels drets energètics de la ciutadania amb l'obertura de deu Punts d'Assessorament Energètic (PAE), on s'informa i s'assessora els consumidors sobre tots els aspectes relacionats amb els seus drets davant de les subministradores de llum, gas i aigua, i de les obligacions de les mateixes en el compliment de la Llei 24/2015 del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. En aquestes oficines, la ciutadania podrà informar-se i empoderar-se sobre quines mesures ha d'emprendre per tal que les companyies

no els tallin el subministrament d'electricitat, aigua i gas quan tinguin problemes econòmics per sufragar-ne el cost, però també sobre com mantenir la llar a unes condicions adequades de temperatura i de consums a un preu just.

Qualsevol persona podrà dirigir-se a aquests punts sense cita prèvia. El projecte s'adreça al conjunt de la ciutadania de Barcelona, però amb especial atenció a aquelles persones que en l'actualitat pateixen pobresa energètica i en les que es contempla una situació de risc d'exclusió social. L'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona ha invertit en aquesta iniciativa un total de 4,45 milions d'euros. ([més info](#))

- **Les oficines d'habitatge assessoraran sobre la reclamació de les clàusules sòl i sobre la nova llei d'emergència residencial**

Les oficines d'habitatge de Barcelona, situades a cadascun dels deu districtes de la ciutat, oferiran un servei d'assessorament específic per a les famílies que necessitin reclamar clàusules sòl, i acompanyaran les persones en risc d'exclusió residencial en l'aplicació de la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge. L'assessorament en clàusules sòl està relacionat amb una sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea que ha determinat la retroactivitat de la devolució d'aquestes clàusules i també amb la confusió que ha generat entre les persones afectades el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protecció de consumidores en materia de cláusulas suelo, aprovat pel Consell de Ministres. Per altra banda, la protecció de les persones en risc d'exclusió es refereix als supòsits previstos en la nova llei que garanteix per exemple el reallotjament obligatori per part dels grans propietaris.

Prèviament a l'activació d'aquest servei, la regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona realitza una formació específica sobre aquest tema que rep el personal de direcció, el personal de gerència i les advocades de les deu oficines d'habitatge de la ciutat (al voltant de 40 persones), i que imparteixen l'advocat Martí Batllori i el jutge José María Fernández Seijó. ([més info](#))

Segons els operadors privats del mercat d'habitatge, Barcelona encapçala el llistat de ciutats amb la mitjana més alta de preu d'habitatge nou de 2016

L'últim informe de ST Sociedad de Tasación detalla que el preu de l'habitatge nou va tancar l'any passat amb un increment del 3,3%, la segona pujada anual consecutiva. Barcelona amb 3.518 euros/m² encapçala el llistat de ciutats amb la mitjana més alta de preu per habitatge nou, la segueix Sant Sebastià (3.327 euros) i Madrid (2.966 euros). A més, amb dades obtingudes fins al mes d'octubre, el nombre de visats per a la construcció de nous habitatges a l'Estat espanyol es va incrementar fins assolir les 53.131 unitats, un 33,23% més que durant els mateixos mesos al 2015. Segons el mateix estudi, el preu de l'habitatge nou va augmentar a totes les capitals entre juliol i desembre de 2016, encara que la variació no sigui uniforme. ([més info](#))

- **Barcelona tanca més d'un miler d'allotjaments turístics il·legals**

El pla municipal per a combatre l'oferta il·legal d'habitatges d'ús turístic (HUT) ja ha tramitat un total de 3.661 expedients que s'han traduït en 1.049 ordres de cessament emeses en els últims cinc mesos de 2016. A més, 247 allotjaments ja han aturat la seva activitat; 140 d'ells com a compliment de l'ordre de cessament; i la resta, 107, per precinte. Recordem que el passat mes de juny, el Govern municipal va posar en marxa un pla de xoc contundent (HUT), una bateria de mesures que intensifiquen la lluita contra l'oferta submergida que té per objectiu prioritari garantir la convivència, el dret a l'habitatge i promoure un model urbà sostenible. ([més info](#))

- **Front comú entre Barcelona i Madrid per a demanar al Govern espanyol topalls al lloguer**

Les dues principals ciutats espanyoles van escenificar el 20 de gener un front comú per a demanar al Govern de l'Estat que imposi topalls al preu dels lloguers davant la bombolla immobiliària que en aquests moments viuen Barcelona i Madrid. Per això, la regidora d'Urbanisme, Ecologia i Mobilitat de Barcelona, Janet Sanz; i el regidor d'Urbanisme de Madrid, José Manuel Calvo, es van reunir al mateix Ajuntament de la capital catalana per a presentar aquesta "aliança" en què l'objectiu és que aquest increment de preus que s'està registrant últimament (fins a un 15% l'últim any) "no provoqui l'expulsió de veïns dels seus barris". A més, els representants de dos consistoris coincideixen a exigir-li a l'executiu de Rajoy la modificació de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). Per la seva part, el regidor d'Habitatge de Barcelona, Josep Maria Montaner, va voler subratllar que l'Ajuntament està treballant per elaborar un índex de preus i determinar les mesures que regulin el preu dels lloguers. ([més info](#))

- **Primera sentència que anul·la el deure hipotecari quan es lliura l'habitatge**

Sentència històrica la que ha declarat el jutjat mercantil núm 10 de Barcelona. Es tracta de la primera sentència que admet anul·lar la hipoteca a l'hora de lliurar l'habitatge. El corresponent jutjat declara abusiva la clàusula de 'responsabilitat personal universal' en considerar que la falta de transparència de les entitats bancàries al no haver informat pròpiament el client. Aquesta clàusula imposa al titular del crèdit hipotecari l'obligació de seguir pagant la resta de la quantitat del deute, tot i haver lliurat el seu habitatge al banc en concepte de dació en pagament. Amb aquesta decisió, es pot considerar que la dació en pagament arriba per la via judicial i sense necessitat d'haver-se pactat entre les parts, tal i com ho exigeix l'article 1911 del Codi Civil i el 150 de la Llei Hipotecària. ([més info](#))