



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

ACTA DE LA COMISSIÓ CONSULTIVA D'ECOLOGIA URBANA I MOBILITAT

Data: 28 de juny de 2018

Lloc: Sala d'Actes del Districte (2a planta)

Hora: 18:00 h

Assistents:

President

Carlos Izquierdo Lázaro (BEC)

Consellers:

Mario Garcia Gómez (PSC)

Francisco López Ribera (PPC)

Abel Plana i Campos (PDCat)

Convidats:

Manuel Ferrer Sala, director de llicències i espai públic del Districte de Nou Barris

Públic assistent:

Compareix un veí del barri de la Trinitat Nova a la Comissió Consultiva

Secretari:

Ricardo Fernández Aranda, Lletrat, Secretari del Districte.

Constatada la existència de quòrum legal, s'obre la sessió a les divuit hores i deu minuts.

D'acord amb la convocatòria efectuada pel President-conseller, Sr. Carlos Izquierdo Lázaro, l'ordre d'aquesta sessió està integrat per dos punts:

- **INFORMAR** sobre l'aprovació inicial, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona, d'iniciativa municipal.
- **INFORMAR** sobre l'aprovació inicial, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a la declaració de l'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, d'iniciativa municipal.



Desenvolupament de la sessió:

Amb la convocatòria de la Comissió Consultiva es va facilitar documentació consistent, en ambdós punts de l'ordre del dia, en la notificació de l'acord adoptat per la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat de l'Ajuntament de Barcelona en la sessió del 18 de juny de 2018 i la fitxa-resum del projecte.

El president-conseller Sr. Carlos Izquierdo Lázaro dona la benvinguda als assistents, presenta als membres de la taula, comunica el desenvolupament de l'ordre del dia e indica que els dos punts de l'ordre del dia han de passar a la part decisòria del plenari del Districte del dia 4 de juliol per determinar el posicionament dels grups municipals sobre els esmentats punts, de conformitat amb l'article 23 de la Carta Municipal de Barcelona.

- **PUNT PRIMER.- INFORMAR** sobre l'aprovació inicial, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona, d'iniciativa municipal

El president-conseller Sr. Carlos Izquierdo Lázaro informa als assistents que el director de llicències i espai públic donarà les explicacions tècniques. Seguidament li dona la paraula.

El director, amb el recolzament d'un power point que mostra en pantalla als assistents, comença explicant que els objectius de la modificació és crear nou habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat o es facin projectes d'obra nova o de gran rehabilitació i distribuir l'habitatge amb protecció pública al conjunt de la ciutat.

Recorda que a la ciutat consolidada, en teixit consolidat és molt difícil la creació d'habitatge en règim de protecció oficial. Afegeix que la reforma del PGM no sistematitza tot tipus d'habitatge i en totes les qualificacions urbanístiques. Així s'aplicarà a les promocions destinades a habitatge de més de 600 metres quadrats de sostre amb excepció de les edificacions amb grau de protecció del patrimoni arquitectònic (A, B i C) o en àmbits d'actuació urbanística que tinguin una reserva d'HPP i s'aplicarà a les zones amb les següents qualificacions urbanístiques: 12 (nucli antic), 13 (densificació urbana com l'Eixample), 15 (conservació edificatòria), 18 (ordenació volumètrica amb ús d'habitatge) i 20 (plurifamiliars aïllades) així com en les subzones amb ús d'habitatge i les zones 11 (centre direccionals), 14 (remodelació) i 16 (renovació urbana).

Amb el recolzament d'un mapa es pot visualitzar l'afectació general a Barcelona i, per a garantir la viabilitat econòmica de les operacions i no perjudicar les promocions d'habitatges ja iniciades, la norma no serà d'aplicació durant dos anys: a aquelles que hagin demanat llicència abans de l'aprovació definitiva, que la compravenda s'hagi efectuat entre l'1-07-2016 i l'aprovació inicial i s'aplica el 20% i no pas el 30% per les transaccions entre 1 de gener i 30 de juny de 2016 i en tot moment se seguiran concedint llicències.



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

Per últim, explica el director que es fa aquesta nova regulació seguint l'exemple d'altres ciutats europees com ara París amb unes diferents xifres i limitacions.

Finalitzada la presentació de la modificació del PGM, el president-conseller atorga un torn de paraula al assistents.

El conseller del PPC Sr. Francisco López Ribera, pregunta pel repartiment concret d'aquests habitatges i si se sap qui té la prioritat per accedir a un d'aquests pisos de protecció oficial.

El director de llicències i espai públic respon que la modificació el PGM no és un mecanisme per a distribuir habitatges i, per tant, no regula a qui en concret va dirigida, tenint en compte que l'habitatge protegit presenta 5 o 6 tipologies diferents. Per tant, la reforma únicament contempla la obligació dels promotors d'habitatge en determinats casos, de cedir el 30% per a habitatge públic protegit.

El president-conseller Sr. Carlos Izquierdo Lázaro recolza aquesta resposta i diu que és suficient amb que cada promotor compleixi amb la norma de cessió amb independència si després l'habitatge va a lloguer assequible o altres formes jurídiques. Afegeix que només l'1% de l'habitatge a Barcelona és públic i és cert que després s'ha de deixar l'espai polític necessari per a esbrinar els destinataris concrets d'aquests habitatges, a qui es reverteix i, en aquest punt, és clar que ha d'haver acord amb totes les administracions públiques però l'actual problema de l'habitatge és clar i el que es fa amb la reforma és obrir la possibilitat d'habitatge pública la ciutat.

El conseller Sr. Francisco López discrepa del conseller-president tot indicant que, en aquest matèria, no intervé per res l'administració de l'estat.

El conseller-president insisteix que ha d'haver un espai de debat per a la gestió d'aquests habitatges però que l'important ara és que la modificació el PGM obrirà aquesta possibilitat.

El conseller del PSC Sr. Mario Garcia Gómez diu que el seu grup ja es va posicionar a casa gran amb ocasió de l'aprovació inicial. En tot cas li sobte que es digui ara que hi ha problemes d'habitatge i sí que és important que no s'aturin les llicències.

Afegeix que el power point indica una previsió de construcció, una potencialitat de la mesura però sense realitat empírica i caldria un seguiment per a veure l'impacte real i l'èxit de la mesura.

D'altra banda, tots poden estar d'acord en que s'ha de garantir la construcció d'habitatges de protecció oficial però tot queda al voluntarisme dels promotors. Per tant, si un promotor no compleix el 30% que li passa i conclou que políticament ja donaran en el ple el seu posicionament però que l'administració hauria d'impulsar la mesura.

El conseller-president Sr. Carlos Izquierdo Lázaro mostra el seu acord amb el fet que es tracta d'una previsió i que serà la conjuntura econòmica la que determinarà el nombre final d'habitatges construïts. Però l'important és disposar d'una eina legal per a poder disposar de parc públic d'habitatge i que no sigui un simple instrument finalista.



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

El conseller del PPC SR. Francisco López Ribera diu que el que no li agradaria és la discriminació en l'atorgament dels habitatges públics amb prioritat amb la gent de fora quan hi ha moltes persones d'aquí que porten molt de temps demanant un habitatge.

El president-conseller Sr. Carlos Izquierdo Lázaro convida la conseller Sr. López a parlar-ho en el plenari.

Finalment, intervé el conseller del PDCat Sr. Abel Plana i Campos per a assenyalar que el debat polític s'ha de fer en el ple i que el seu grup així ho farà.

- **PUNT SEGON.- INFORMAR** sobre l'aprovació inicial, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a la declaració de l'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, d'iniciativa municipal.

El president-conseller torna a donar la paraula al director de llicències i espai públic el districte per a donar les explicacions tècniques recolzat amb un power point.

El director comença explicant que la modificació del PGM va destinada a solars i habitatges en determinades condicions.

Els objectius bàsics de la reforma són: control dels preus reals de venda, evitar la especulació, garantir el compliment d'elles limitacions sobre preus màxims de venda dels habitatges de protecció, contribuir a minimitzar les conductes abusives en matèria d'habitatge, facilitar la conservació i la rehabilitació dels edificis, evitar la expulsió dels ocupants i incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials.

En definitiva, el tanteig i retracte s'aplicarà a tota la ciutat en habitatges plurifamiliars sencers, terrenys sense edificar, edificacions en mal estat, habitatges sotmesos de l'impost sobre habitatges buits i propietats verticals i, via planejament, es podrà afegir àmbits concrets per altres supòsits.

Pel que fa als terminis, explica que hi ha dos anys per emprendre l'edificació de les parcel·les no edificades ubicades en àrees on la qualificació zonal prevegi el seu destí a habitatge plurifamiliar o a usos mixtos que admetin aquest ús, tres anys per emprendre l'edificació de les parcel·les situades en polígons d'actuació urbanística que tenien per objecte l'execució sistemàtica d'actuacions de transformació i que estiguin destinades segons la seva qualificació a ús d'habitatge plurifamiliar o a usos mixtos que admetin aquest ús i tres anys per les parcel·les no edificades o ocupades per construccions ruïnoses, derruïdes, paralizades o inadequades a l'indret i, en la mesura que no es compleixin els terminis establerts, permet a l'administració la seva inclusió en el registre de solars.

Conclou la seva intervenció indicant que el tanteig consisteix en que l'administració té un dret preferencial de compra en solars privats.



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

El president-conseller Sr. Carlos Izquierdo Lázaro torna a donar de nou la paraula als assistents.

El conseller del PPC SR. Francisco López Ribera diu que nota a faltar en el pla que es contemplin limitacions a la instal·lació d'antenes de telefonia com succeeix en certs edificis on en algun cas s'han instal·lat fins a 5 antenes de telefonia que diferents empreses cobren als mateixos propietaris.

El conseller del PSC Sr. Mario Garcia Gómez apunta que el tanteig i retracte es va aprovar pel barri de Torre baró farà dos legislatures i en algun altre barri, sense resultat.

El conseller-president Sr. Carlos Izquierdo Lázaro diu que tots els grups municipals disposen de referents a l'Ajuntament de Barcelona on poder consultar els dubtes i que les modificacions o aportacions que puguin fer els grups s'hauran de plantejar en la taula política de negociació en el moment de l'aprovació definitiva en el Consell Municipal.

No havent més intervencions i sense més assumptes a tractar, tot emplaçant als consellers al debat polític d'aquests dos punts en el plenari del dia 4 de juliol, el president-conseller de la Comissió Consultiva d'Ecologia Urbana i Mobilitat aixeca la sessió essent les divuit hores i quaranta-sis minuts.